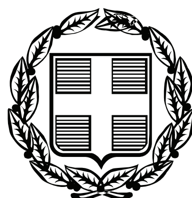


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 122**

23 Μαρτίου 2009

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1732

Επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Αναθεώρηση Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Νέας Αλικαρνασσού Νομού Ηρακλείου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το υπ' αριθμ. 7706/30.8.2004 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
2. Την υπ' αριθμ. 3407/31.8.2004 εισήγησή μας προς το Σ.Χ.Ο.Π. Περιφέρειας Κρήτης.
3. Την υπ' αριθμ. 67/6.9.2004 γνωμοδότηση του Σ.Χ.Ο.Π. Περιφέρειας Κρήτης.
4. Την υπ' αριθμ. 2428/6.5.2004 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιφέρειας Κρήτης έγκρισης πίστωσης για την υλοποίηση της μελέτης.
5. Την υπ' αριθμ. 4845/19.7.2004 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιφέρειας Κρήτης έγκρισης πίστωσης για την υλοποίηση της μελέτης.
6. Την υπ' αριθμ. 487/15.9.2004 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού.
7. Την υπ' αριθμ. 3611/22.9.2004 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «Κίνηση διαδικασίας αναθεώρησης και επέκτασης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Νέας Αλικαρνασσού Νομού Ηρακλείου».
8. Την υπ' αριθμ. 79/2.3.2005 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού.
9. Το υπ' αριθμ. 3823/5.5.2005 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
10. Το υπ' αριθμ. 1752/18.5.2005 έγγραφό μας.
11. Το υπ' αριθμ. Φ8/4/2377/23.5.2005 έγγραφο της ΚΓ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
12. Το από 8.11.2005 πρακτικό της Επιτροπής Παρακολούθησης.
13. Την υπ' αριθμ. 750/28.12.2005 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού.
14. Η υπ' αριθμ. 41/7.3.2006 αίτηση της ομάδας μελέτης.
15. Το υπ' αριθμ. 4696/3.5.2006 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
16. Το από 11.5.2006 και 30.6.2006 πρακτικό της Επιτροπής Παρακολούθησης.
17. Το υπ' αριθμ. 7686/27.6.2006 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
18. Το υπ' αριθμ. 7780/29.6.2006 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
19. Το υπ' αριθμ. 8039/4.7.2006 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
20. Το υπ' αριθμ. 2842/9.8.2006 έγγραφό μας.
21. Το υπ' αριθμ. 3942/20.9.2006 έγγραφό μας.
22. Το υπ' αριθμ. 165/20.11.2006 έγγραφο της ομάδας των μελετητών.
23. Το υπ' αριθμ. 13871/30.11.2006 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού με συνημμένο το υπ' αριθμ. 165/20.11.2006 υπόμνημα της ομάδας μελέτης.
24. Το υπ' αριθμ. 14290/13.12.2006 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
25. Το υπ' αριθμ. 5872/11.5.2007 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
26. Το υπ' αριθμ. 127953/16.5.2007 έγγραφο της ΕΥΠΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ.
27. Την υπ' αριθμ. 336/16.5.2007 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού παραλαβής του Β1 Σταδίου.
28. Το υπ' αριθμ. 6354/17.5.2007 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.
29. Το υπ' αριθμ. 2534/4.7.2007 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένος Ηρακλείου.
30. Το υπ' αριθμ. 7694/23.7.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης της Ν.Α. Ηρακλείου με συνημμένο το υπ' αριθμ. 15/2007 πρακτικό της ΝΕΧΟΠ.
31. Το υπ' αριθμ. 5879/27.7.2007 έγγραφο της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Ηρακλείου.
32. Το υπ' αριθμ. Δ7/Α/29673/3555/1.8.2007 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αερομεταφορών.
33. Το υπ' αριθμ. 1962/2158/1.8.2007 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου.
34. Την υπ' αριθμ. 34495/13.8.2007 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ΠΕΡΠΟ Νομού Ηρακλείου (ΦΕΚ 405/τ.ΑΑΠΘ/6.9.2007).
35. Την υπ' αριθμ. 499/5.9.2007 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού.
36. Την υπ' αριθμ. 500/5.9.2007 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού.
37. Το υπ' αριθμ. Φ/913.1/224/96100/Σ.2621/25.9.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Υποδομής του Γενικού Επιτελείου Στρατού.

38. Το υπ' αριθμ. 3093/25.9.2007 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

39. Το υπ' αριθμ. Φ900/4070/Σ1287/4.9.2007 έγγραφο της 126 Σμηναρχίας Μάχης.

40. Το υπ' αριθμ. Φ1/2/6400/4.9.2007 έγγραφο της ΚΓ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

41. Το υπ' αριθμ. Φ 14/9019/10.10.2007 έγγραφο της ΚΓ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

42. Το υπ' αριθμ. Δ7/Α/40240/4725/19.10.2007 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αερομεταφορών.

43. Το υπ' αριθμ. 8074/25.10.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Ηρακλείου.

44. Το υπ' αριθμ. 6440/5.11.2007 έγγραφό μας.

45. Την υπ' αριθμ. 629/28.11.2007 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού.

46. Το υπ' αριθμ. 14788/28.11.2007 έγγραφο-πρόσκληση του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού για συνεδρίαση της Επιτροπής Παρακολούθησης.

47. Την υπ' αριθμ. 629/23.11.2007 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού.

48. Την υπ' αριθμ. 163/16.4.2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αλικαρνασσού.

49. Το από 7.5.2008 πρακτικό της Επιτροπής Παρακολούθησης του Γ.Π.Σ. Αλικαρνασσού.

50. Το υπ' αριθμ. 7047/29.5.2008 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.

51. Το υπ' αριθμ. 116/37/29.9.2008 έγγραφο της ομάδας των μελετητών.

52. Το υπ' αριθμ. 13936/14.10.2008 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.

53. Το υπ' αριθμ. 6789/15.10.2008 έγγραφό μας.

54. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 14300/15.10.2008 έγγραφο της ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. σχετικά με τις χρήσεις γης και τα όρια της ΒΙ.ΠΕ..

55. Το υπ' αριθμ. 5739/24.10.2008 έγγραφο της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης.

56. Το υπ' αριθμ. 14719/6.11.2008 έγγραφο-πρόσκληση του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού για συνεδρίαση της Επιτροπής Παρακολούθησης.

57. Το υπ' αριθμ. 14942/11.11.2008 έγγραφο του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού προς τους μελετητές με τις παρατηρήσεις του Β2 Σταδίου.

58. Το υπ' αριθμ. 15179/17.11.2008 έγγραφο Δήμου Νέας Αλικαρνασσού.

59. Τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ/τος (ΦΕΚ 538/τ.Δ΄) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών».

60. Τις διατάξεις του από 19.10.1978 π.δ/τος (ΦΕΚ 594/τ.Δ΄) «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

61. Την υπ' αριθμ. 16/1981 απόφαση ΕΣΧΠ (ΦΕΚ 654/τ.Β΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα (ΦΕΚ 1768/τ.Β΄/1999).

62. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/τ.Α΄) «Πολεοδομική και Οικιστική Ανάπτυξη» ιδιαίτερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού, όπως τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα και ισχύουν σήμερα.

63. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/τ.Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».

64. Τις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/τ.Δ΄) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών».

65. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/τ.Α΄) «για την προστασία του περιβάλλοντος».

66. Τις διατάξεις του π.δ. 227/1987 (ΦΕΚ 100/τ.Α΄) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών».

67. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/τ.Α΄) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.ά. διατάξεις».

68. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/τ.Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» ιδιαίτερα τα άρθρα 4 και 5 αυτού.

69. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/τ.Α΄) «Χωροταξικός σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

70. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 24740/287/4.5.1981 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 323/τ.Β΄).

71. Τις διατάξεις του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/τ.Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

72. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6.4.2000 (ΦΕΚ 209/τ.Δ΄) Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Γ.Π.Σ. και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

73. Τις διατάξεις του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/τ.Α΄) «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».

74. Την υπ' αριθμ. 25291/25.6.2003 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 1486/τ.Δ΄) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης».

75. Την υπ' αριθμ. 13727/724/2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/τ.Β΄) «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

76. Την υπ' αριθμ. 26882/2003 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου..» (Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου) (ΦΕΚ 696/τ.Δ΄).

77. Την υπ' αριθμ. 107888/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 285/τ.Δ΄) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών».

78. Τις διατάξεις του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/τ.Α΄) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η αναθεώρηση και επέκταση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού Νομού Ηρακλείου, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του Δήμου και αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1, Π.2 και Π.3.1-3.2 (κλίμακας 1:10.000) καθώς και

τους Π.3.1-3.2 ανά οικισμό (κλίμακας 1:500), που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση σε συμβατική και ψηφιακή μορφή.

Άρθρο 2
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Βασικοί Στόχοι του νέου Γ.Π.Σ.

- Η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Η αειφορική συσχέτιση αναπτυξιακής και χωρικής δομής.
- Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση και τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης εργασίας - κατοικίας.
- Η διατήρηση και η ανάδειξη της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής, ιστορικής κληρονομιάς.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

Το νέο Γ.Π.Σ. συντάχθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 9572/2000 υπουργική απόφαση «Τεχνικές Προδιαγραφές σύνταξης των Γ.Π.Σ.» (ΦΕΚ 209/τ.Δ΄/2000).

Στο Χάρτη Π.1 αποτυπώνεται το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου.

Άρθρο 3
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο Χάρτη Π.2 αποτυπώνονται οι Χρήσεις Γης / Προστασία Περιβάλλοντος του Δήμου και κυρίως:

1. Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης:

1.1 Υφιστάμενες οικιστικές περιοχές (εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, με σχέδιο πόλης υπό έγκριση, εγκεκριμένες περιοχές επέκτασης του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Πολεοδ. Συγκρ. Ηρακλείου για τις οποίες εκκρεμεί η σύνταξη πολεοδομικών μελετών, εντός οριοθετημένων οικισμών), νέες περιοχές επέκτασης της Νέας Αλικαρνασσού, περιοχές επέκτασης των οικισμών, εκτάσεις πρώην στρατοπέδων υπό πολεοδόμηση, περιοχές με εγκεκριμένα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια, ΠΕΡΠΟ.

1.2 Περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων: η Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου (ΒΙ.ΠΕ.Η.), Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ), βιοτεχνικές περιοχές και περιοχές χονδρεμπορίου.

2. Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.):

Γεωργική γη Α΄ προτεραιότητας, Γεωργική γη εντασσόμενη στον αρχαιολογικό χώρο της Κνωσού, γεωργική γη με δυνατότητα ανάπτυξης κατοικίας, ζώνη πρασίνου διαχωρισμού οικιστικής χρήσης - νέου κοιμητηρίου, περιοχή ανάπτυξης ήπιου τουρισμού και αναψυχής, γεωργική γη με δυνατότητα ανάπτυξης τουριστικών εγκαταστάσεων μόνο εναλλακτικών μορφών τουρισμού, (οικοτουριστικά - αγροτουριστικά καταλύματα), περιοχή ανάπτυξης ήπιου τουρισμού, αναψυχής, και παραθεριστικής κατοικίας, ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών χρήσεων - επιχειρηματικό πάρκο, ζώνη βιοτεχνίας, χονδρεμπορίου και γεωργικής γης.

3. Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.):

Ζώνη προστασίας παράκτιου χώρου, ζώνη προστασίας ποταμού, ρεμάτων και των παραποτάμιων, παραρεμάτιων περιοχών, περιοχές προστασίας τοπίου.

4. Ειδικές Χρήσεις

Στρατιωτικές εγκαταστάσεις, αερολιμένας, λιμένας (τμήμα του Λιμένα Ηρακλείου ανήκει στα διοικητικά όρια του Δ. Νέας Αλικαρνασσού), νέο κοιμητήριο Νέας Αλικαρνασσού.

1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Όλες οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης πολεοδομούνται και διακρίνονται σε:

1.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

1.1.1 Αναθεωρήσεις υφιστάμενων οικιστικών περιοχών

- Τροποποίηση χρήσεων γης σε τμήματα της ΠΕ 40 (ΣΕΑΠ, πρώην ΜΟΜΑ), σε τμήμα της ΠΕ 41 και σε τμήμα της ΠΕ 44.
- Αλλαγή των χρήσεων γης στα οριοθετημένα τμήματα των οικισμών Καλλιθέας, Πρασσά, Μετόχι Δράκου, Καρτερού και Αγίου Ιωάννη.
- Στην περιοχή των λόφων «Δύο Αοράκια» είχε εγκριθεί Τοπικό Ρυμοτομικό με την υπ' αριθμ. 1555/2003 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 947/τ.Δ΄) για την εγκατάσταση αθίγγανων, η οποία ανακλήθηκε με την υπ' αριθμ. 6878/2008 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 22/τ.ΑΑΠ). Επειδή το παρόν Γ.Π.Σ. θεσμοθετείται εντός της περιόδου που η απόφαση αυτή εφεσιβάλλεται, η θέση του Τοπικού Ρυμοτομικού παρουσιάζεται στον χάρτη του Γ.Π.Σ.

1.1.2 Αναπλάσεις

Αναγκαιότητα ανάπλασης, με την έννοια του κεφαλαίου Β΄ του ν. 2508/1997, εντοπίζεται στην περιοχή ΠΕ 41 (Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου) με χρήσεις γης Τουρισμός - Αναψυχή, πολιτισμού (στο χώρο των Φυλακών) και αθλητισμού.

Με βάση την ανάλυση των συνθηκών της περιοχής, συντρέχουν οι περισσότεροι λόγοι της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 2508/1997 για το χαρακτηρισμό της ως περιοχή ανάπλασης: α) μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων β) συγκρούσεις χρήσεων γης και ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσής τους, γ) εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και των φυσικών στοιχείων της περιοχής, δ) σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα κατοικιών.

Με βάση το χαρακτήρα των προβλημάτων, η ανάπλαση πρέπει να έχει το ακόλουθο περιεχόμενο και μορφή, κατά σειρά σημασίας: (παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 2508/1997),

1. Βελτίωση της λειτουργίας, του εξοπλισμού, της μορφής και της εικόνας των κοινοχρήστων χώρων, κοινωφελών εγκαταστάσεων και ακάλυπτων χώρων.

2. Ανασυγκρότηση δομημένης περιοχής ή και μεμονωμένου Ο.Τ., η οποία κατά τις διαδικασίες του άρθρου 14 του ν. 2508/1997, συνεπάγεται την ανοικοδόμηση του μεγαλύτερου τουλάχιστον μέρους της περιοχής.

Η περίπτωση 2 πρέπει να αντιμετωπιστεί με επίλυση του στεγαστικού ζητήματος. Η διαδικασία της υλοποίησης του προγράμματος που προϋποθέτει τη συναίνεση των κατοίκων, απλουστεύεται, επειδή ο Δήμος είναι ο βασικός ιδιοκτήτης στην περιοχή.

Σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 8 του ν. 2508/1997, η ανάπλαση πρέπει να έχει χαρακτήρα «κοινωνικού στεγαστικού έργου ανάπλασης» (Κ.Σ.Ε.Α.) και να καλύψει μέρος της συνολικής ανάπλασης. Η κύρια προσέγγιση θα μπορούσε να είναι η αναζήτηση εταιρικής σχέσης με τον ιδιωτικό τομέα (μέσω των ΣΔΙΤ ή με άλλη μορφή), επιτρέποντας την αξιοποίηση του πλήρους δυναμικού του παραλιακού μετώπου, και αποφέροντας τόσο πολεοδομικά οφέλη, σε επίπεδο Δήμου Αλικαρνασσού αλλά και του ευρύτερου Π.Σ. Ηρακλείου, όσο και σημαντικά έσοδα για το Δήμο. Τα έσοδα αυτά θα μπορούσαν να χρηματοδοτήσουν το «κοινωνικό» σκέλος της ανάπλασης, ή και να

χρησιμοποιούνται ανταποδοτικά για περιβαλλοντικές και πολεοδομικές παρεμβάσεις αναβάθμισης στο Δήμο.

Για την προώθηση της ανάπλασης απαιτείται, ως πρώτο βήμα η εκπόνηση προκαταρκτικής μελέτης ανάπλασης σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 2508/1997. Στην παρούσα περίπτωση, επισπεύδων πρέπει να είναι ο Δήμος Αλικαρνασσού, αυτοτελώς ή σε συνεργασία με τη Ν.Α. Ηρακλείου ή / και του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Παράλληλα, να επιδιωχθεί η προσέλκυση ενδιαφέροντος από τον ιδιωτικό τομέα. Τα νομικά ζητήματα να επιλυθούν μέσω ειδικής μελέτης θεσμικού πλαισίου συνεργασίας δημόσιου-ιδιωτικού τομέα που θα προταχθεί της προκαταρκτικής μελέτης ανάπλασης.

- Κτήριο των Φυλακών Αλικαρνασσού

Το κτήριο των Φυλακών Αλικαρνασσού προτείνεται να κηρυχθεί ως ιστορικό διατηρητέο κτίριο, (χώρος εκτέλεσης Ελλήνων Πατριωτών κατά τη διάρκεια της γερμανικής κατοχής και αντιστασιακών κατά τη διάρκεια της δικτατορίας)

1.1.3 Νέες οικιστικές περιοχές - Επεκτάσεις

• Π.Ε. 17

Εντάσσεται η περιοχή των σχολείων που βρίσκονται σε επαφή με το χώρο των φυλακών και για τα οποία έχει εγκριθεί τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο.

• Π.Ε. 44

Στο ανατολικό άκρο της ΠΕ 44 προσαρτάται δημοτική έκταση, εμβαδού 0,15 Ha, για την οποία έχει εγκριθεί τοπικό ρυμοτομικό για την ανέγερση κτιρίων στέγασης Υπηρεσίας του Υπ. Προεδρίας της Κυβερνήσεως. Η έκταση αυτή εκ παραδρομής έχει συμπεριληφθεί στο χώρο του Αερολιμένα Ηρακλείου στο Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου.

• Στρατόπεδα Μπετεινάκη - Θεοδοσάκη και Γιακουμάκη Π.Ε. 50 - Π.Ε.51.

Με την ειδική διαδικασία που προβλέπει ο ν. 2745/1999 έχει αρχίσει η διαδικασία πολεοδόμησης των στρατοπέδων. Στην προς πολεοδόμηση έκταση του στρατοπέδου Μπετεινάκη (Π.Ε. 50), συνολικού εμβαδού 24,8 Ha, έχουν συμπεριληφθεί και ιδιωτικές εκτάσεις, εμβαδού περίπου 2,7 Ha, στα νότια της περιοχής, ενσωματώνοντας υφιστάμενους, εκτός σχεδίου, θύλακες στον πολεοδομικό ιστό συμβάλλοντας στην συνεκτικότητα του δομημένου χώρου. Στον προς πολεοδόμηση χώρο του στρατοπέδου Γιακουμάκη (Π.Ε. 51), συνολικής έκτασης 6,7 Ha, προβλέπεται μετά την απομάκρυνση του αεροδρομίου και της παρακείμενης αεροπορικής βάσης, η ανάπτυξη ενός υπερτοπικού πόλου που θα φιλοξενεί θεματικό πάρκο και άλλες πολιτιστικές-εκπαιδευτικές δραστηριότητες.

• Επέκταση οικισμού Καλλιθέας Π.Ε. 46

Συνολικού εμβαδού 12,76 Ha, με νότιο όριο τον αρχαιολογικό χώρο της Κνωσού (Ζώνη Α). Η προς πολεοδόμηση περιοχή είναι συνέχεια του υφιστάμενου ιστού και καταλαμβάνει έδαφος με αποδεκτές κλίσεις για οικιστική ανάπτυξη. Η περιοχή, εμβαδού 1,6 Ha που οριοθετείται δυτικά, έως την οδό προς Κνωσό, εξομαλύνει το όριο του οικισμού.

• Επέκταση οικισμού Πρασσά Π.Ε. 47

Συνολικού εμβαδού 23 Ha. Οι προς πολεοδόμηση περιοχές είναι σε συνέχεια του υφιστάμενου ιστού και αυτές που προορίζονται για κατοικία καταλαμβάνουν εδάφη με αποδεκτές κλίσεις για οικιστική ανάπτυξη.

• Επέκταση οικισμού Μετόχι Δράκου Π.Ε. 49

Περιοχή ανάμεσα στους δύο οικιστικούς πυρήνες του Μετόχι Δράκου, εμβαδού 3,4 Ha. Η περιοχή ενοποιεί τους υφιστάμενους δύο πυρήνες και καταλαμβάνει έδαφος με αποδεκτές κλίσεις για οικιστική ανάπτυξη.

• Επέκταση οικισμού Καρτερού Π.Ε. 48

Περιοχή δυτικά του οικισμού Καρτερού, που καθορίζεται νότια με τον Β.Ο.Α.Κ., δυτικά με την οδό Αγίου Αλεξάνδρου, βόρεια με την ιδιοκτησία του Ε.Ο.Τ. και ανατολικά με το όριο του οικισμού, εμβαδού.

1.1.4. Ζώνες για ΠΕΡΠΟ

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 405/τ.ΑΑΠ/2007 εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού περιλαμβάνεται τμήμα της ΖΟΑ1. Στο τμήμα του δήμου που εντάσσεται στη ΖΟΑ1 ΠΕΡΠΟ βρίσκεται ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Δασκάλων και Νηπιαγωγών, ο οποίος προτείνεται να πολεοδομηθεί.

Καμία άλλη εδαφική έκταση δεν προβλέπεται να πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ.

1.1.5 Λοιπές

Στις λοιπές υφιστάμενες οικιστικές περιοχές που δεν αναλύονται στην παρούσα απόφαση ισχύουν οι διατάξεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου.

1.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

1.2.1. Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου (ΒΙ.ΠΕ.Η.)

Στο τμήμα επέκτασης της ΒΙ.ΠΕ.Η., που είχε προταθεί από την μελέτη Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου μεταξύ των λόφων «Δύο Αοράκια» και του Β.Ο.Α.Κ. έως τον κόμβο του αεροδρομίου, τροποποιούνται οι χρήσεις γης του από βιοτεχνία σε βιομηχανία και εξομαλύνεται το ανατολικό όριο της ΒΙ.ΠΕ. έως την οδό Ηρακλείου - Βιάννου. Η πολεοδόμηση του τμήματος αυτού θα γίνει με τους όρους και περιορισμούς του ήδη εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. (ΦΕΚ 758/τ.Δ΄/7.6.1983) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 1415/2007 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 200/τ.ΑΑΠΘ).

Περιμετρικά της ΒΙ.ΠΕ., διατηρείται η ζώνη πρασίνου όπως εμφανίζεται στο εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό της. Σε περίπτωση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. δεν επιτρέπεται η απομείωση του εμβαδού του πρασίνου. Οποιαδήποτε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου να γίνει μετά την οριοθέτηση των ρεμάτων που εφάπτονται ή διαρρέουν τη ΒΙ.ΠΕ.

1.2.2. Περιοχή εγκατάστασης βιοτεχνικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης (ΒΙΟΠΑ) ανατολικά του οικισμού Καλλιθέας και νότια της ΒΙ.ΠΕ.Η.

Καθορίζεται βιοτεχνική περιοχή χαμηλής όχλησης (υπ' αριθμ. 13727/724 κοινή υπουργική απόφαση ΦΕΚ 1087/τ.Β΄/2003 «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα») στην περιοχή ανατολικά του οικισμού Καλλιθέας και νότια της ΒΙ.ΠΕ.Η. συνολικής έκτασης 23,8 Ha για την απορρόφηση των πιέσεων για εγκατάσταση μη οχλουσών και χαμηλής όχλησης μεταποιητικών δραστηριοτήτων που ασκούνται στην εκτός σχεδίου περιοχή του δήμου, αλλά και για την εγκατάσταση των μεταποιητικών μονάδων που λειτουργούν εντός των περιοχών κατοικίας και είναι ασύμβατες με αυτή τη χρήση γης.

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει εκτάσεις που σήμερα ανήκουν στην ιδιοκτησία της ΒΙ.ΠΕ.Η.-ΕΤΒΑ αλλά παραμένουν μη πολεοδομημένες και για τις οποίες σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 14300/15.10.2008 έγγραφο της ΒΙ.ΠΕ.Η.-ΕΤΒΑ προτίθεται άμεσα να κινήσει την διαδικασία απένταξής τους από τα όρια της. Επιπλέον περιλαμβάνονται εκτάσεις που ήδη έχουν απενταχθεί καθώς και εκτάσεις ιδιωτών.

Περιμετρικά της βιοτεχνικής περιοχής χαμηλής όχλησης απαιτείται ζώνη πρασίνου συνολικού εμβαδού ίσου

με το 5% του εμβαδού της προς πολεοδόμησης περιοχής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ενδεικτικά εμφανίζεται και στους χάρτες Π1 και Π2 η οποία συγκεκριμένα θα καθορισθεί από την Πολεοδομική μελέτη της βιοτεχνικής περιοχής

- Μεταβατικές διατάξεις: Οι νομίμως ιδρυθείσες και λειτουργούσες δραστηριότητες χαμηλής ή μέσης όχλησης μπορούν να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται χωρίς ο βαθμός όχλησής τους να ξεπερνά τη μέση όχληση.

1.2.3. Περιοχή εγκατάστασης βιοτεχνίας - χονδρεμπορίου και γεωργικής γης, δυτικά της ΒΙ.ΠΕ.Η.

Δυτικά της οδού Ηρακλείου - Βιάννου καθορίζεται βιοτεχνική περιοχή χαμηλής όχλησης, εμβαδού 10,08Ha.

1.2.4. Περιοχή Χονδρεμπορίου στο Χώρο της Λαχαναγοράς Ηρακλείου

Η περιοχή χονδρεμπορίου που έχει καθορισθεί με το Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου επεκτείνεται βορειοδυτικά έως την διασταύρωση του Β.Ο.Α.Κ. με την παλαιά Ε.Ο. και νοτιοανατολικά έως το ρέμα, ώστε να συμπεριλάβει τον σταθμό μεταφόρτωσης και διαλογής των απορριμμάτων, καθώς και άλλες δραστηριότητες χονδρεμπορίου που έχουν εγκατασταθεί εκεί. Η συνολική έκταση της ζώνης χονδρεμπορίου είναι 27,9 Ha.

1.2.5. Περιοχή εγκατάστασης χονδρεμπορίου και γεωργικής γης δυτικά της ΒΙ.ΠΕ.Η.

Δυτικά της οδού Ηρακλείου - Βιάννου καθορίζεται ζώνη χονδρεμπορίου εμβαδού 8,52 Ha.

2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)

2.1. Γεωργική γη Α΄ προτεραιότητας, Π.Ε.Π.Δ. Ι

● Επιτρέπεται η γεωργική δραστηριότητα και όλες οι απαραίτητες τεχνικές υποδομές για την γεωργική γη (αρδευτικά έργα κ.λπ.).

2.2. Γεωργική γη με δυνατότητα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού Π.Ε.Π.Δ. ΙΙ

Επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

● η γεωργική δραστηριότητα

● γεωργικές αποθήκες έως τριάντα (30.00) $μ^2$

● αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια

● δραστηριότητες οικοτουρισμού και ήπιας αντίστοιχης οικο-αναψυχής, εστιατόρια έως 100 καθισμάτων και παραδοσιακά καφενεία δυναμικότητας έως 50 καθισμάτων

● οικοτουριστικά, αγροτουριστικά ξενοδοχειακά καταλύματα έως σαράντα (40) κλίνες, σε απόσταση μεγαλύτερη των εκατό (100) μέτρων από τα όρια της περιοχής προστασίας του ρέματος (Π.Ε.Π. ΙΙ)

● αποστακτήρια ρακής, με άμβυκα 130 λίτρα (παραδοσιακή αποσταγματοποιία).

2.3. Γεωργική γη με δυνατότητα ανάπτυξης κατοικίας, ΠΕΠΔΙΙΙ α

Επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

● γεωργική δραστηριότητα

● γεωργικές αποθήκες έως τριάντα (30.00) $μ^2$

● αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια

● κατοικία μόνον για τους ιδιοκτήτες γεωργικών εκμεταλλεύσεων με μέγιστη δόμηση 200.00 $μ^2$

● αποστακτήρια ρακής, με άμβυκα 130 λίτρα (παραδοσιακή αποσταγματοποιία).

2.4. Γεωργική γη εντασσόμενη στον αρχαιολογικό χώρο της Κνωσού, Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙ β

Εντός της Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙβ, που αποτελεί τμήμα της ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου της Κνωσού ισχύουν οι διατάξεις του από 6.11.1976 π.δ/τος (ΦΕΚ 373/τ.Δ΄).

2.5. Ζώνη πρασίνου διαχωρισμού οικιστικής χρήσης και νέου κοιμητηρίου, Π.Ε.Π.Δ. ΙV

Επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

● αναψυκτήρια έως 100 καθισμάτων

- Για την περιοχή αυτή ισχύουν, ειδικότερα, οι δεσμεύσεις της έγκρισης της Υδρογεωλογικής μελέτης για τη μείωση της απόστασης του υπό ίδρυση κοιμητηρίου από το όριο του σχεδίου πόλης.

2.6. Περιοχή ανάπτυξης ήπιου τουρισμού και αναψυχής, Π.Ε.Π.Δ. Vα

Επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

● Ξενοδοχεία τύπου motel, ξενώνες και επιπλωμένα διαμερίσματα μέχρι 100 κλίνες

● Εστιατόρια

● Αναψυκτήρια

● Χώροι αναψυχής και ομαδικών παιγνιδιών που δεν είναι υδροβόρα (επιτρέπονται χώροι αναψυχής που χρησιμοποιούν θαλασσινό νερό)

● Ανοιχτοί χώροι συνάθροισης κοινού

● Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες

● Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, πλην αυτών που είναι υδροβόρες όπως γήπεδα γκολφ, κ.λπ. (επιτρέπονται υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις που χρησιμοποιούν θαλασσινό νερό)

● Ανοικτοί χώροι Στάθμευσης

- Δεν επιτρέπεται η λειτουργία Καζίνο ή οποιοσδήποτε τύπος τυχερών παιγνιδιών.

- Επιβάλλεται τα κτήρια καθώς και οι υπαίθριες εγκαταστάσεις να προσαρμόζονται στο τοπίο και να σχεδιάζονται σύμφωνα με τον βιοκλιματικό και ενεργειακό σχεδιασμό.

2.7. Περιοχή ανάπτυξης ήπιου τουρισμού-αναψυχής-παραθεριστικής κατοικίας Π.Ε.Π.Δ. Vβ

Επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

● Γεωργική δραστηριότητα

● Κατοικία

● Εμπορικά καταστήματα - πολυκαταστήματα - εμπορικά κέντρα

● Ξενοδοχεία τύπου motel, ξενώνες και επιπλωμένα διαμερίσματα μέχρι 100 κλίνες

● Εστιατόρια

● Αναψυκτήρια

● Χώροι αναψυχής και ομαδικών παιγνιδιών που δεν είναι υδροβόρα (π.χ. δεν επιτρέπονται οι νεροτσουλήθρες, κ.λπ.). Επιτρέπονται χώροι αναψυχής που χρησιμοποιούν θαλασσινό νερό

● Ανοιχτοί χώροι συνάθροισης κοινού

● Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες

● Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, πλην αυτών που απαιτούν μεγάλης έκτασης χλοοτάπητα και είναι ιδιαίτερα υδροβόρες, όπως γήπεδα γκολφ, κ.λπ.

- Δεν επιτρέπεται η λειτουργία Καζίνο ή οποιοσδήποτε τύπος τυχερών παιγνιδιών.

- Επιβάλλεται τα κτήρια (πλην κατοικιών) καθώς και οι υπαίθριες εγκαταστάσεις να προσαρμόζονται στο τοπίο και να σχεδιάζονται σύμφωνα με τον βιοκλιματικό και ενεργειακό σχεδιασμό.

2.8. Ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών χρήσεων - Επιχειρηματικό Πάρκο Π.Ε.Π.Δ. VI

Επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

● Ξενώνες, Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

- Εμπορικά καταστήματα - Εμπορικά κέντρα
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες
- Διοίκηση
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα Διασκέδασης Αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης Κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια Στάθμευσης
- Εγκαταστάσεις Εμπορικών εκθέσεων
- Εγκαταστάσεις Μαζικών Μεταφορών

2.9. Ζώνη Βιοτεχνίας, χονδρεμπορίου και γεωργικής γης, Π.Ε.Π.Δ. VII α

Επιτρέπονται οι χρήσεις γης:

- μη οχλούσα και χαμηλής όχλησης βιοτεχνίας που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. 13727/724 κοινή υπουργική απόφαση ΦΕΚ 1087/τ.Β΄/2003 «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα»
- Χονδρεμπόριο σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄)
- Γεωργική δραστηριότητα
- Γεωργικές αποθήκες

3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.)

3.1. Π.Ε.Π. Ι, Ζώνη προστασίας της παραλίας Καρτερού

Καθορίζεται ζώνη για την προστασία της παράκτιας περιοχής, καθώς και την απόλυτη προστασία των αμμοθινών, εκτός ορίων οικισμών και εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, πλάτους εβδομήντα μέτρων (70 μ.) από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού στην ζώνη ήπιας ανάπτυξης τουρισμού και αναψυχής του Ε.Ο.Τ. Για την ζώνη του αιγιαλού ισχύουν οι διατάξεις του ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/τ.Α΄).

Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Δεν επιτρέπεται η αμμοληψία και η απόθεση αδρανών υλικών
- Δεν επιτρέπονται οι μόνιμες κατασκευές. Επιτρέπονται μόνον οι μη μόνιμες κατασκευές, στις περιοχές όπου δεν υπάρχουν αμμοθίνες μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ.
- Δεν επιτρέπεται η διάνοιξη δρόμων κυκλοφορίας οχημάτων παράλληλων προς την ακτογραμμή, παρά μόνον ήπιας κυκλοφορίας, όπως ομοίως οι υφιστάμενοι να μετατραπούν σε ήπιας κυκλοφορίας.

3.2. Π.Ε.Π. ΙΙ Ζώνη προστασίας ποταμών, ρεμάτων, παραποτάμιων, παραρεμάτιων περιοχών

Καθορίζεται ζώνη που εκτείνεται κατά μήκος ποταμών και ρεμάτων, (Καρτερός, Κατσαμπάς και λοιποί συμβαλλόμενοι κλάδοι), καθώς και στις εκβολές του Καρτερού. Το πλάτος της ζώνης προστασίας των παραρεμάτιων και παραποτάμιων περιοχών είναι 50 μ. από τις γραμμές οριοθέτησης των ποταμών, ενώ των υπολοίπων δευτερευόντων κλάδων του υδρογραφικού δικτύου καθορίζεται ζώνη προστασίας 25 μ. από τις γραμμές οριοθέτησης. Μέχρι την οριοθέτησή τους καθορίζεται ζώνη προστασίας 75 μ. και 50 μ. αντίστοιχα από τη φυσική όχθη τους. Σημειώνεται ότι η εκβολή του ποταμού Καρτερού έχει χαρακτηρισθεί υγρότοπος από το ερευνητικό πρόγραμμα της WWF-Ελλάς «Προστασία των νησιωτικών Υγροτόπων της Ελλάδος» με τον κωδικό KPI 107.

Για την ανάδειξη της περιοχής, είναι θεμιτή οποιαδήποτε χρήση και υποδομή που σχετίζεται με τη διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασία και αποκατάστασή του, αλλά και ελαφρές υποδομές που σχετίζονται με ήπια ημερήσια αναψυχή και περιβαλλοντική εκπαίδευση - ευαισθητοποίηση.

Επιτρέπεται και είναι επιθυμητή η δημιουργία ενός παραποτάμιου οικο-πολιτιστικού πάρκου, στο οποίο οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και υποδομές είναι τα εξοπλισμένα μονοπάτια περιήγησης και αναψυχής με καθιστικά, κιόσκια ενημέρωσης και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, κατάλληλη σήμανση με ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων του οικοσυστήματος, του φυσικού περιβάλλοντος και γεωλογικών φαινομένων, με μη μόνιμες κατασκευές με φυσικά υλικά και υποδομές για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος μετά από σχετική έγκριση της ΕΠΑΕ. Ο πολιτιστικός χαρακτήρας του πάρκου αυτού έγκειται στα στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς που βρίσκονται στην άμεση περιοχή του (παλαιοί νερόμυλοι, ναΐσκοι) καθώς και ο Μύλος Λαλάκου στο φαράγγι του Καρτερού, που αποτελεί κηρυγμένο ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 192/τ.Β΄/1988), τα οποία είναι σκόπιμο να αποκατασταθούν ή να συντηρηθούν.

Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθες χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί:

- Δεν επιτρέπεται η γεωργική δραστηριότητα εντός της κοίτης του ποταμού.
- Δεν επιτρέπεται η αμμοληψία και η απόθεση αδρανών υλικών, η προσωρινή ή τελική απόθεση κάθε είδους υλικών ή απορριμμάτων και η κάθε είδους αλλοίωση της κοίτης και των παρόχθιων περιοχών.
- Δεν επιτρέπεται η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης και των φυτοφρακτών Επιβάλλεται η προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης και επιτρέπονται οι φυτεύσεις - δασώσεις μόνον με ενδημικά είδη σε κατάλληλες θέσεις εφόσον κρίνεται απαραίτητο.
- Δεν επιτρέπεται η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων.
- Δεν επιτρέπεται η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων.
- Δεν επιτρέπεται η θήρα και η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας.
- Δεν επιτρέπεται παντός είδους δόμηση. Δεν επιτρέπονται εν γένει οι μόνιμες κατασκευές.

- Επισημαίνεται ότι στο ρέμα που ξεκινά από τον οικισμό του Πρασσά και διακόπτεται από την εθνική οδό (Β.Ο.Α.Κ.), απαιτείται έργο διευθέτησης της ροής του υδατικού δυναμικού του, επειδή νοτίως του Β.Ο.Α.Κ. η κοίτη δεν είναι σαφής.

3.3. Π.Ε.Π. ΙΙΙ Περιοχή Προστασίας του Λόφου Προφήτη Ηλία

Λόφος του Προφήτη Ηλία

Καθορίζεται ζώνη που περιλαμβάνει το λόφο του Προφήτη Ηλία, ο οποίος προστατεύεται ήδη με την υπ' αριθμ. 9597/1970 απόφαση του ΥΠΟ (ΦΕΚ 666/τ.Β΄).

Επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

- Γεωργική δραστηριότητα μετά από έγκριση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας
- Διάνοιξη και κατασκευή της οδού Πρασσά - Καλλιθέας ως οδού ήπιας κυκλοφορίας
- Οποιεσδήποτε χρήσεις γης και υποδομές που σχετίζονται με τη διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασία και αποκατάσταση του αλλά και ελαφρές υποδομές που σχετίζονται με ήπια ημερήσια αναψυχή και περιβαλλοντική εκπαίδευση-ευαισθητοποίηση.

4. Ειδικές Χρήσεις

Στην περιοχή μελέτης συμπεριλαμβάνονται ειδικές χρήσεις (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, αερολιμένας, λιμένας (τμήμα του Λιμένα Ηρακλείου ανήκει στα διοικητικά όρια του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού), οι οποίες παραμένουν ως έχουν σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου, καθώς και το νέο κοιμητήριο Νέας Αλικαρνασσού.

Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται καμία άλλη χρήση πέραν αυτής για την οποία θεσμοθετούνται

Άρθρο 4
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Στο χάρτη Π.3.1-3.2 αποτυπώνεται η πολεοδομική οργάνωση των περιοχών οικιστικής ανάπτυξης του Δήμου Νέας Αλικαρνασσού. Πολεοδόμηση απαιτείται σε όλου τους οικιστικούς υποδοχείς σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ν. 2508/1997).

Οι γενικές χρήσεις γης και οι όροι δόμησης είναι οι ακόλουθοι:

Οι περιοχές εντός των ορίων των οικισμών, οικοδομούνται έως ότου εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/τ.Δ΄) για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος μέσος Σ.Δ. δεν ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος προ της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης.

Οι περιοχές επέκτασης, έως ότου πολεοδομηθούν οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος μέσος Σ.Δ. ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος μέχρι την θεσμοθέτηση της Πολεοδομικής Μελέτης.

Π.Ε. 17

● Στην επέκταση ανατολικά της Π.Ε. 17 καθορίζονται ως γενικές χρήσεις γης η Γενική Κατοικία του άρθρου 3 του π.δ. 23-2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄), με Μέσο Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ένα και ένα δέκατο (1,10), όπως άλλωστε ισχύει και για όλη την Π.Ε. 17.

Π.Ε. 40

● Ο χώρος του Στρατοπέδου ΣΕΑΠ είναι χαρακτηρισμένος, από το Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου, ως περιοχή χονδρεμπορίου - πολεοδομικού κέντρου - τουρισμού. Επειδή η απομάκρυνση του στρατοπέδου δεν έχει ακόμα συντελεσθεί, όπως καθίσταται σαφές με το υπ' αριθμ. Φ.913.1/224/96100-Σ.2621/2007 έγγραφο του Γενικού Επιτελείου Στρατού, συμπληρώνεται η ειδική χρήση γης «Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις».

● Σε τμήμα της Π.Ε. 40 (ΜΟΜΑ) θα μπορούσε να χωροθετηθεί ο κόμβος τηλεϊατρικής, όπως προβλέπει το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑΠ Κρήτης (ΦΕΚ 1486/τ.Β΄/2003) και εν γένει Πανεπιστημιακά Ιδρύματα και Ερευνητικά Κέντρα.

● Στο τμήμα της Π.Ε. 40 που πολεοδομείται, καθορίζονται χρήσεις γης Πολεοδομικού κέντρου - Κεντρικές λειτουργίες πόλης τύπου IV. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε έξι δέκατα (0,6).

Π.Ε. 41

● Το τμήμα της Π.Ε. 41 στο οποίο σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου προβλέπεται ως γενική χρήση γης τουρισμός – αναψυχή, καθορίζονται χρήσεις γης Πολεοδομικού κέντρου – Κεντρικές λειτουργίες πόλης τύπου I (περιεχόμενο πολεοδομικού κέντρου, κεντρικής λειτουργίας πόλης, τοπικού κέντρου συνοικίας, γειτονιάς, με τα περιεχόμενα του π.δ. 23-2/6.3.1987)

● Στα τμήματα της Π.Ε. 41 στα οποία σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου, προβλέπονται χρήσεις γης πολιτισμού και αθλητισμού, διατηρούνται.

● Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε έξι δέκατα (0,6).

Π.Ε. 44

● Το τμήμα της Π.Ε. 44 στο οποίο προβλεπόταν από τη μελέτη Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου ως γενική χρήση γης το χονδρεμπόριο, καθορίζονται χρήσεις γης Γενικής Κατοικίας τύπου I.

● Στην περιοχή επέκτασης ανατολικά της Π.Ε. 44, καθορίζονται χρήσεις γης Πολεοδομικού κέντρου-Κεντρικές λειτουργίες πόλης τύπου II (μόνο διοίκηση).

● Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε οκτώ δέκατα (0,8).

Λοιπές Π.Ε.

Στις λοιπές υφιστάμενες πολεοδομικές ενότητες που δεν αναλύονται στην παρούσα απόφαση ισχύουν οι διατάξεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Π.Σ. Ηρακλείου.

Οικισμός Καλλιθέας Π.Ε. 46

Εντός εγκεκριμένων ορίων

Σε τμήμα του συνεκτικού τμήματος, κατά μήκος της κεντρικής οδού, καθορίζονται χρήσεις γης Τοπικού Κέντρου (άρθρο 4 του π.δ. 23-2/6.3.1987 ΦΕΚ 166/τ.Δ΄).

Στο τμήμα του οικισμού Καλλιθέας, που βρίσκεται εντός της Β΄ Ζώνης Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου της Κνωσού, καθορίζεται, αποκλειστικά, περιοχή κατοικίας (ειδική χρήση γης του από 6.3.1987 π.δ/τος ΦΕΚ 166/τ.Δ΄), σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς του από 6.11.1976 π.δ/τος (ΦΕΚ 373/τ.Δ΄/1976).

Στο υπόλοιπο τμήμα καθορίζονται χρήσεις γης Γενικής Κατοικίας τύπου II

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε έξι δέκατα (0,6).

Επέκταση

Στην ανατολική περιοχή, καθορίζεται ως γενική χρήση γης Γενικής Κατοικίας τύπου II. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε τέσσερα δέκατα (0,4).

Στην νοτιοδυτικά περιοχή καθορίζεται ως γενική χρήση γης, το Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι Τύπου I, επειδή πρόκειται για περιοχή με έντονο γεωανάγλυφο. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε πέντε εκατοστά (0,05).

Οικισμός Πρασσάς Π.Ε. 47

Εντός εγκεκριμένων ορίων

Σε όλη την έκταση του συνεκτικού τμήματος καθορίζονται χρήσεις γης Τοπικού Κέντρου (άρθρο 4 του π.δ. 23-2/6.3.1987 ΦΕΚ 166/τ.Δ΄)

Το υπόλοιπο τμήμα καθορίζεται χρήσεις γης Γενικής Κατοικίας τύπου II.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε έξι δέκατα (0,6).

Επέκταση

Στις κατάλληλες για οικιστική χρήση περιοχές των επεκτάσεων του οικισμού Πρασσά, καθορίζεται ως γενική χρήση γης Γενικής Κατοικίας τύπου II. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε τέσσερα δέκατα (0,4).

Στις ακατάλληλες για οικιστική χρήση περιοχές, καθορίζεται ως χρήση γης το Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι Τύπου I. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε πέντε εκατοστά (0,05).

Οικισμός Μετόχι Δράκου Π.Ε.49

Εντός εγκεκριμένων ορίων Στα εντός εγκεκριμένων ορίων τρία τμήματα καθορίζονται χρήσεις γης Γενικής Κατοικίας τύπου ΙΙ.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε έξι δέκατα (0,6).

Επέκταση

Στις κατάλληλες για οικιστική χρήση περιοχές επέκτασης, καθορίζονται χρήσεις γης Γενικής Κατοικίας τύπου ΙΙ. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε τέσσερα δέκατα (0,4).

Στη ζώνη προστασίας, καθορίζεται ως χρήση γης το Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι Τύπου Ι. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε πέντε εκατοστά (0,05).

Οικισμοί Καρτερού και Αη Γιάννη

Εντός εγκεκριμένων ορίων

Σε τμήμα του συνεκτικού τμήματος του οικισμού του Καρτερού κατά μήκος της οδού που διασχίζει τον οικισμό, καθορίζεται χρήση γης Τοπικού Κέντρου (άρθρο 4 του π.δ/τος 23-2/6.3.1987 ΦΕΚ 166/τ.Δ΄).

Το υπόλοιπο τμήμα χαρακτηρίζεται ως Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε έξι δέκατα (0,6).

Επέκταση

Στις περιοχές που βρίσκονται κοντά στους οδικούς άξονες, καθορίζεται ζώνη πρασίνου προστασίας με χρήση γης το Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι Τύπου Ι. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε πέντε εκατοστά (0,05).

Το υπόλοιπο τμήμα χαρακτηρίζεται ως Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε τρία δέκατα (0,3).

Σημειώνεται η αναγκαιότητα πολεοδόμησης της περιοχής επέκτασης, διότι θα εξασφαλίσει την οργάνωσή της και θα ρυθμίσει τις επιθυμητές χρήσεις γης και τη συμβατότητα τους.

Παράλληλα σημειώνεται, η αναγκαιότητα μελέτης και υλοποίησης εγγειοβελτιωτικών έργων για την αντιμετώπιση πλημμύρισης του ποταμού Καρτερού.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε τρία δέκατα (0,3).

Υπό πολεοδόμηση, στρατόπεδα Μπετεινάκη Θεοδοσάκη και Γιακουμάκη

Η πολεοδόμηση των στρατοπέδων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2745/1999, ανεξάρτητα από τις προβλέψεις των Γ.Π.Σ., με την προϋπόθεση ότι τουλάχιστον 50% των χώρων αυτών διατίθενται για κάλυψη αναγκών σε χώρους πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων. Το νέο Γ.Π.Σ. λαμβάνει υπόψη του τις περιοχές αυτές, ώστε η συνολική οργάνωση του χώρου του δήμου να είναι ολοκληρωμένη και συνεκτική. Στο πλαίσιο αυτό, δίνονται οι παρακάτω ενδεικτικές κατευθύνσεις για κάθε ένα από τα δύο στρατόπεδα:

Στρατόπεδα Μπετεινάκη - Θεοδοσάκη

Καθορισμός γενικής χρήσης γης: Αμιγής Κατοικία (στο τμήμα που δεν θα διατεθεί, σύμφωνα με το νόμο, για πράσινο και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις). Σε μικρό τμήμα αυτού (<10%) να χωροθετηθεί Πολεοδομικό Κέντρο, για την εξυπηρέτηση της πολεοδομούμενης αλλά και της ευρύτερης οικιστικής περιοχής. Στο τμήμα που διατίθεται για πράσινο και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, είναι σκόπιμο - με βάση τις ανάγκες που έχουν προκύψει από το Γ.Π.Σ. - να χωροθετηθούν, μεταξύ άλλων, εκπαίδευση και ειδικά σχολεία υπερτοπικής - νομαρχιακής εμβέλειας, καθώς και πολιτιστικές εγκαταστάσεις υπερτοπικού χαρακτήρα. Μέσος Σ.Δ. ίσος με έξι δέκατα (0,6).

Στρατόπεδο Γιακουμάκη:

Καθορισμός γενικών χρήσεων γης (στο τμήμα που δεν θα διατεθεί, σύμφωνα με το νόμο, για πράσινο και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις) ενός Πολεοδομικού κέντρου - Κεντρικές λειτουργίες πόλης τύπου ΙΙΙ. Οι ειδικές χρήσεις γης που θα επιτρέπονται είναι οι εξής: διοίκηση, κτίρια εκπαίδευσης, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις και εμπορικά καταστήματα. Καθορίζεται μέσος Σ.Δ. ίσος με πέντε δέκατα (0,5).

Επέκταση Βιομηχανικής Περιοχής Ηρακλείου (ΒΙ.ΠΕ.Η.)

Για την προτεινόμενη επέκταση μεταξύ των λόφων «Δυο Αοράκια» του Β.Ο.Α.Κ. και τον κόμβο του αερολιμένα, καθορίζεται η χρήση γης βιομηχανίας. Η πολεοδόμηση του τμήματος αυτού θα γίνει με τους όρους και περιορισμούς του ήδη εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ.

Περιοχή εγκατάστασης βιοτεχνικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης (ΒΙΟΠΑ)

Καθορίζονται χρήσεις γης μη οχλούσας βιοτεχνίας Τύπου Ι.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε ένα (1).

Κατά την μελέτη πολεοδόμησης να προβλεφθεί περιμετρική ζώνη πρασίνου που θα καλύπτει το 5% της πολεοδομούμενης έκτασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Τα τμήματα του φυσικού πρασίνου που ανήκουν στη ΒΙ.ΠΕ.Η. και εντάσσονται στην προτεινόμενη ζώνη βιοτεχνίας, κυρίως για λόγους εξομάλυνσης του ορίου της, αφού εξασφαλισθεί ζώνη πρασίνου πλάτους 10 μ., να μεταφερθούν στην δυτική πλευρά της ζώνης βιοτεχνίας, σε επαφή με την επέκταση του οικισμού της Καλλιθέας.

Περιοχή Χονδρεμπορίου στον Χώρο της Λαχαναγοράς Ηρακλείου

Καθορίζονται χρήσεις γης Χονδρεμπορίου, σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ/τος 23-2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄) και με μέσο Σ.Δ. 0,8.

Κατά τη μελέτη πολεοδόμησης να προβλεφθεί περιμετρική ζώνη πρασίνου Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό πράσινο Τύπου Ι, πλάτους 25 μ., εκτός του μετώπου της επί του Β.Ο.Α.Κ. όπου σε όλο το μήκος του επιβάλλεται ζώνη πρασίνου 50.00 μ.

Ο σταθμός μεταφόρτωσης και διαλογής των απορριμμάτων που λειτουργεί ήδη διατηρείται.

Οι μεταποιητικές μονάδες που ήδη λειτουργούν εντός της ζώνης επιτρέπεται να συνεχίσουν τη λειτουργία τους και τον εκσυγχρονισμό τους. Απαγορεύεται η επέκτασή τους και η αύξηση της εγκατεστημένης ισχύος τους.

Περιοχή χονδρεμπορίου δυτικά της ΒΙ.ΠΕ.

Καθορίζονται χρήσεις γης «Χονδρεμπόριο» σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ/τος 23-2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄) και με μέσο Συντελεστή. Δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

Καθορίζεται περιμετρική ζώνη πλάτους 10μ. με χρήσεις γης Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό πράσινο Τύπου Ι, πλην του μετώπου επί της οδού Ηρακλείου - Βιάννου όπου το πλάτος αυτής της ζώνης θα είναι 25.00 μ. Όσον αφορά στις μεταποιητικές μονάδες που ήδη λειτουργούν εντός της ζώνης, κατ' εξαίρεση των αναφερομένων στο άρθρο 5 της παρούσης «Γενικές διατάξεις», εδάφιο 1 «Γενικές διατάξεις για την εντός διοικητικών ορίων έκταση του

δήμου» επιτρέπεται η συνέχιση της λειτουργίας τους και ο εκσυγχρονισμός τους. Απαγορεύεται η επέκτασή τους και η αύξηση της εγκατεστημένης ισχύος τους.

Ζώνες κινήτρων και εν γένει πολεοδομικών κανονισμών

Στα τμήματα της προτεινόμενης περιοχής ανάπλασης στην Π.Ε. 41 που καλύπτουν την περίπτωση (β) του άρθρου 8 του ν. 2508/1997 προτείνεται η επιδότηση των επιτοκίων των στεγαστικών δανείων, στις περιπτώσεις (α) έως (ε) της παρ. 5 του άρθρου 13 του ίδιου νόμου. Τα τμήματα στα οποία θα ισχύουν οι ευνοϊκές διατάξεις, θα καθοριστούν από τις προβλεπόμενες μελέτες ανάπλασης.

Άκρως υποβαθμισμένη περιοχή είναι ο καταυλισμός των Αθίγγανων. Προς τούτο προτείνεται πρόγραμμα Κοινωνικής Κατοικίας - ΚΣΕΑ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Β΄ κεφάλαιο του ν. 2508/1997.

Ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών

Πολεοδομική Ενότητα		Εμβαδόν (Ha)	Μέσος ΣΔ	Μέγιστη Χωρητικότητα	Μέση Πυκνότητα
ΠΕ 16 Ν. Αλικαρνασσός Ν.Ε.Ο.		59,0	0,8	3.330	56
ΠΕ17 Ν. Αλικαρνασσός		86,0	1,1	5.900	69
ΠΕ39 Δύο Αοράκια		42,0	0,8	2.470	59
ΠΕ 40 Πρώην ΜΟΜΑ		17,0	0,6	-	-
ΠΕ41		37,0	0,6	1.606	43
ΠΕ44		17,0	0,8	309	18
ΠΕ 10 (τμήμα) Χρυσοπηγή		3,9	1,07	273	70
ΠΕ 46 Καλλιθέα	**τμήμα υφιστάμενου ορίου οικισμού**	16,2	0,6	480	30
	τμήμα επέκτασης	15,5	0,4	341	22
ΠΕ 48 Καρτερός-Αγ. Ιωάννης	**τμήμα υφιστάμενου ορίου οικισμού**	13,8	0,6	342	25
	τμήμα επέκτασης	32,2	0,3	451	14
ΠΕ 47 Πρασσάς	**τμήμα υφιστάμενου ορίου οικισμού**	30,1	0,6	891	30
	τμήμα επέκτασης	23,0	0,4	497	22
ΠΕ 49 Μετόχι Δράκου	**τμήμα υφιστάμενου ορίου οικισμού**	1,9	0,6	56	29
	τμήμα επέκτασης	3,4	0,4	73	21
ΠΕ 50 Στρατόπεδο Μπετεινάκη		24,8	0,6	275	11
ΠΕ 51 Στρατόπεδο Γιακουμάκη		6,7	0,3	-	-
Σύνολο Δήμου		**429,5**		**17.294**	**40**

Οι παρακάτω πίνακες περιλαμβάνουν τις ανάγκες σε γη για τις πολεοδομικές λειτουργίες, με ορίζοντα το 2021, σε επίπεδο πόλης και πολεοδομικής ενότητας.

Λειτουργίες επιπέδου πόλης

	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
	1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ						
Περιφερειακή Αστυνομική Διεύθυνση	–	–	1,50	1,50	0,00	1
2. ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΟΛΗΣ						
Δημοτικό κατάστημα	17.027	0,15	0,25	0,25	0,00	1
Λοιπή διοίκηση πόλης	17.027	0,35	0,60	0,00	0,60	–
3. ΛΟΙΠΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΗΣ Ή ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗ						
Πολιστική υποδομή πόλης	20.886	0,1	0,21	0,10	0,11	-
Αστικό κέντρο υγείας	20.886	--	0,03	0,00	0,03	1
4. ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ Β΄	20.886	2,8	4,68	4,68	0,00	-
5. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΗΣ						
Πάρκο πόλης	20.886	1,5	3,13	0,00	3,14	1
6. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	17.027	1,0	1,70	0	1,70	1
Σύνολα			**12,10**	**6,28**	**5,67**	

- Προγραμματικό μέγεθος = Μόνιμος πληθυσμός 2021 (17.027): για τις λειτουργίες που εξυπηρετούν μόνον ή κυρίως τους μόνιμους κατοίκους (π.χ. Νεκροταφείο).
- Προγραμματικό μέγεθος =Μόνιμος πληθυσμός + Εποχικός πληθυσμός 2021 (17.027): για τις λειτουργίες που εξυπηρετούν τόσο τους μόνιμους κατοίκους όσο και τον εποχικό πληθυσμό (π.χ. πάρκο πόλης).

Η συνολική απαιτούμενη γη για λειτουργίες επιπέδου πόλης ανέρχεται σε 5,7 Ha. Το μέγεθος αυτό είναι περίπου ίσο με το υπάρχον και αποδεκτό (στ. 4), αλλά το τελευταίο περιλαμβάνει και μονάδες υπερτοπικού (περιφερειακού ή νομαρχιακού επιπέδου). Αν ληφθούν υπόψη αυστηρά οι λειτουργίες επιπέδου πόλης, η αναγκαία γη περίπου διπλασιάζει την υφιστάμενη, και τουλάχιστον ανάλογη βελτίωση αναμένεται ότι θα υπάρξει στο επίπεδο εξυπηρέτησης των κατοίκων της Νέας Αλικαρνασσού.

Λειτουργίες επιπέδου πολεοδομικών ενοτήτων

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι ανάγκες σε γη για πολεοδομικές λειτουργίες επιπέδου πολεοδομικής ενότητας, με ορίζοντα το 2021. Σε ορισμένες περιπτώσεις υπάρχουν δύο «γραμμές» ανά λειτουργία, με την ένδειξη (στη στήλη «Υπολογισμός») «αρχικός» και «τελικός». Πρόκειται για περιπτώσεις όπου ο υπολογισμός της ανάγκης με βάση το σταθερότυπο («αρχικός») οδηγεί σε σαφώς μη βιώσιμη μονάδα. Γίνεται, έτσι, ένας δεύτερος υπολογισμός («τελικός») με αφαίρεση της αναγκαίας γης από την κατά περίπτωση Π.Ε., και μεταφορά της σε μια άλλη, σε κατάλληλη απόσταση με βάση τις ακτίνες εξυπηρέτησης των λειτουργιών, ούτως ώστε να υπάρχει από κοινού εξυπηρέτηση των δύο (ή περισσότερων) Π.Ε. από μια βιώσιμη μονάδα. Όταν συμβαίνει αυτό, στην Π.Ε. που εξυπηρετείται από κάποια άλλη τίθεται, στη στήλη (6), αντί του αριθμού μονάδων η ένδειξη [ΠΕχ] όπου ΠΕχ η πολεοδομική ενότητα από την οποία εξυπηρετείται η αναφερόμενη στον πίνακα. Στην περίπτωση μεικτής εξυπηρέτησης (μερικώς από μονάδα της Π.Ε. του πίνακα και μερικώς από μονάδα άλλης Π.Ε.) γίνεται αντίστοιχα μεικτός συμβολισμός (αριθμός μονάδων και αναφορά και της άλλης Π.Ε.). Τέλος, στην περίπτωση που η Π.Ε. του πίνακα εξυπηρετεί και άλλες, στη στήλη (6) πριν από τον αριθμό των μονάδων τίθεται η ένδειξη ⬍.

Τα προγραμματικά μεγέθη και τα σταθερότυπα βασίζονται στο τεύχος Πολεοδομικών Σταθεροτύπων του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Η στήλη «Αποδεκτή γη 2006» καταγράφει την υπάρχουσα σήμερα γη (ανά λειτουργία) που γίνεται αποδεκτή, με βάση τις κατευθύνσεις του τεύχους Πολεοδομικών Σταθεροτύπων. Λόγοι μη αποδοχής υπάρχουσας γης είναι τρεις: μέγεθος μονάδας κάτω του ελάχιστου βιώσιμου, κακή κατάσταση κτηρίου σε περίπτωση ενοικιαζόμενων κτισμάτων, θέση που υπερβαίνει την ελάχιστη αποδεκτή απόσταση από τον πληθυσμό εξυπηρέτησης. Τέτοιες περιπτώσεις υπάρχουν στην Π.Ε. 17 (βλ. σχετικό πίνακα).

Π.Ε. 16 Νέα Αλικαρνασσός

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	21	20	0,04		0,04	
	τελικός	21	20	0,04		0,04	1
Δημοτικά	αρχικός	106	10	0,11		0,11	
	τελικός	106	10	0,11		0,11	⬍1
Γυμνάσιο	αρχικός	53	10	0,05		0,05	
	τελικός	53	10	0,00		0,00	[ΠΕ39]
Λύκειο	αρχικός	42	10	0,04		0,04	
	τελικός	42	10	0,00		0,00	[ΠΕ39]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	1.062	1,0	0,11		0,11	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	1.197	2,8	0,33		0,33	
	τελικός			0,00	0,00	0,00	[ΠΕ39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	1.197	0,3	0,030		0,030	1
Πλατείες	αρχικός	1.197	0,5	0,060		0,060	
	τελικός	1.197	0,5	0,100		0,100	1
Παιδικές χαρές	συν/κός	1.197	0,3	0,027		0,027	1-2
Πάρκο	αρχικός	1.197	1,5	0,180		0,180	
	τελικός	1.197	1,5	0,000		0,000	[ΠΕ39]
Σύνολα				**0,41**	**0,00**	**0,41**	

ΠΕ 17

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	155	20	0,31	0,21	0,10	❖ 2-6
	τελικός	155	20	0,33	0,21	0,12	
Δημοτικά	αρχικός	773	10	0,77	0,40	0,37	❖ 3-5
	τελικός	773	10	0,82	0,40	0,42	
Γυμνάσιο	αρχικός	387	10	0,39		0,39	❖ 2-5
	τελικός	387	10	0,55		0,55	
Λύκειο	αρχικός	309	10	0,31	0,07	0,24	❖ 2-4
	τελικός	309	10	0,44	0,07	0,37	
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	7.735	1,0	0,77	1,40	-0,62	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	9.697	2,8	2,67	1,40	1,27	1
	τελικός			2,57	1,40	1,17	
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	9.697	0,3	0,242	0,285	-0,043	2
Πλατείες	αρχικός	9.697	0,5	0,485		0,485	1-2
	τελικός	9.697	0,5	0,485	0,500	-0,015	
Παδικές χαρές	συν/κός	9.697	0,3	0,193	0,188	0,006	2-19
Πάρκο	αρχικός	9.697	1,5	1,455		1,455	❖ 1
	τελικός	9.697	1,5	1,871	0,55	1,321	
Σύνολα				**8,27**	**5,00**	**3,27**	

* Κατάλληλα μόνο τα 3 από τα 7 υφιστάμενα νηπιαγωγεία
** Κατάλληλα μόνο τα 2 από τα 6 υφιστάμενα δημοτικά σχολεία
*** Κατάλληλα μόνο τα 1 από τα 2 υφιστάμενα λύκεια (το δεύτερο σε μη κατάλληλο ενοικιαζόμενο κτήριο)

ΠΕ 39

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	42	20	0,08		0,08	
	τελικός	42	20	0,08		0,08	2
Δημοτικά	αρχικός	209	10	0,21		0,21	
	τελικός	209	10	0,36		0,36	❖ 1
Γυμνάσιο	αρχικός	105	10	0,10		0,10	
	τελικός	105	10	0,30		0,30	❖ 2
Λύκειο	αρχικός	84	10	0,08		0,08	
	τελικός	84	10	0,24		0,24	❖ 2
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	2.093	1,0	0,21		0,21	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	2.189	2,8	0,60		0,60	
	τελικός			3,19	0,00	3,19	❖ 1
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	2.189	0,3	0,055		0,055	1
Πλατείες	αρχικός	2.189	0,5	0,109		0,109	
	τελικός	2.189	0,5	0,109		0,109	1
Παιδικές χαρές	συν/κός	2.189	0,3	0,052		0,052	1-5
Πάρκο	αρχικός	2.189	1,5	0,328		0,328	
	τελικός	2.189	1,5	0,711		0,711	❖ 1
Σύνολα				**5,31**	**0,00**	**5,31**	

ΠΕ 41

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	22	20	0,04		0,04	
	τελικός	22	20	0,04		0,04	1
Δημοτικά	αρχικός	110	10	0,11		0,11	
	τελικός	110	10	0,11		0,11	⇕1
Γυμνάσιο	αρχικός	55	10	0,05		0,05	
	τελικός	55	10	0,00		0,00	[Π17]
Λύκειο	αρχικός	44	10	0,04		0,04	
	τελικός	44	10	0,00		0,00	[Π17]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	1.099	1,0	0,11		0,11	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	1.943	2,8	0,53		0,53	
	τελικός			0,00	0,00	0,00	[Π39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	1.943	0,3	0,049		0,049	1
Πλατείες	αρχικός	1.943	0,5	0,097		0,097	
	τελικός	1.943	0,5	0,100		0,100	1
Παιδικές χαρές	συν/κός	1.943	0,3	0,027		0,027	1-2
Πάρκο	αρχικός	1.943	1,5	0,292		0,292	
	τελικός	1.943	1,5	0,000		0,000	[Π17]
Σύνολα				**0,44**	**0,00**	**0,44**	

ΠΕ 44

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	9	20	0,02			
	τελικός	9	20	0,00			[Π17]
Δημοτικά	αρχικός	45	10	0,04			
	τελικός	45	10	0,00			[Π17]
Γυμνάσιο	αρχικός	22	10	0,02			
	τελικός	22	10	0,00			[Π17]
Λύκειο	αρχικός	18	10	0,02			
	τελικός	18	10	0,00			[Π17]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	446	1,0	0,04			...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	834	2,8	0,23			
	τελικός			0,00	0,00		[Π39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	834	0,3	0,021			1
Πλατείες	αρχικός	834	0,5	0,042			
	τελικός	834	0,5	0,100			1
Παιδικές χαρές	συν/κός	834	0,3	0,011			1
Πάρκο	αρχικός	834	1,5	0,125			
	τελικός	834	1,5	0,000			[Π17]
Σύνολα				**0,18**	**0,00**	**0,18**	

ΠΕ10 (τμήμα) Χρυσοπηγή-Πόρος-Κατσαμπάς

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1X2	4	5=3-4	6
1 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	27	20	0,05		0,05	
	τελικός	27	20	0,05		0,05	1
Δημοτικά	αρχικός	135	10	0,13		0,13	
	τελικός	135	10	0,13		0,13	1
Γυμνάσιο	αρχικός	67	10	0,07		0,07	
	τελικός	67	10	0,00		0,00	[Π39]
Λύκειο	αρχικός	54	10	0,05		0,05	
	τελικός	54	10	0,00		0,00	[Π39]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	1.346	1,0	0,13		0,13	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	1.355	2,8	0,37		0,37	
	τελικός			0,00	0,00	0,00	[Π39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	1.355	0,3	0,034		0,034	1
Πλατείες	αρχικός	1.355	0,5	0,068		0,068	
	τελικός	1.355	0,5	0,100		0,100	1
Παδικές χαρές	συν/κός	1.355	0,3	0,034		0,034	1-3
Πάρκο	αρχικός	1.355	1,5	0,203		0,203	
	τελικός	1.355	1,5	0,000		0,000	[Π39]
Σύνολα				**0,49**	**0,00**	**0,49**	

Καλλιθέα

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1X2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	30	20	0,06	0,03	0,03	
	τελικός	30	20	0,06	0,03	0,03	1
Δημοτικά	αρχικός	148	10	0,15	0,10	0,05	
	τελικός	148	10	0,15	0,10	0,05	1
Γυμνάσιο	αρχικός	74	10	0,07		0,07	
	τελικός	74	10	0,00		0,00	[Π39]
Λύκειο	αρχικός	59	10	0,06		0,06	
	τελικός	59	10	0,00		0,00	[Π39]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	1.479	1,0	0,15		0,15	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	1.516	2,8	0,42		0,42	
	τελικός			0,00	0,00	0,00	[Π39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	1.516	0,3	0,038		0,038	1
Πλατείες	αρχικός	1.516	0,5	0,076		0,076	
	τελικός	1.516	0,5	0,100		0,100	1
Παδικές χαρές	συν/κός	1.516	0,3	0,037		0,037	1-3
Πάρκο	αρχικός	1.516	1,5	0,227		0,227	
	τελικός	1.516	1,5	0,000		0,000	*
Σύνολα				**0,53**	**0,13**	**0,40**	

* Δεν απαιτείται λόγω περιαστικού χαρακτήρα οικισμού και πράσινου ευρύτερης περιοχής

Καρτερός-Αγ. Ιωάννης

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1X2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	18	20	0,04		0,04	
	τελικός	18	20	0,04		0,04	1
Δημοτικά	αρχικός	91	10	0,09		0,09	
	τελικός	91	10	0,17		0,17	⬍ 1#
Γυμνάσιο	αρχικός	46	10	0,05		0,05	
	τελικός	46	10	0,00		0,00	[Π17]
Λύκειο	αρχικός	37	10	0,04		0,04	
	τελικός	37	10	0,00		0,00	[Π17]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	913	1,0	0,09		0,09	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	1.228	2,8	0,34		0,34	
	τελικός			0,00	0,00	0,00	[Π39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	1.228	0,3	0,031		0,031	1
Πλατείες	αρχικός	1.228	0,5	0,061		0,061	
	τελικός	1.228	0,5	0,100		0,100	1
Παιδικές χαρές	συν/κός	1.228	0,3	0,023		0,023	1-2
Πάρκο	αρχικός	1.228	1,5	0,184		0,184	
	τελικός	1.228	1,5	0,000		0,000	*
Σύνολα				**0,46**	**0,00**	**0,46**	

Θα μπορούσε να χωροθετηθεί και στο Στρατ. Μπετεινάκη, που έχει περίσσεια γης για κοινωφελείς εγκαταστάσεις
* Δεν απαιτείται λόγω περιαστικού χαρακτήρα οικισμού και πράσινου ευρύτερης περιοχής

Πρασσάς

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1X2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	14	20	0,03	0,00	0,03	
	τελικός	14	20	0,03	0,03	0,00	1#
Δημοτικά	αρχικός	71	10	0,07		0,07	[Καρτερ
	τελικός	71	10	0,00		0,00	ός]
Γυμνάσιο	αρχικός	36	10	0,04		0,04	
	τελικός	36	10	0,00		0,00	[ΠΕ17]
Λύκειο	αρχικός	28	10	0,03		0,03	
	τελικός	28	10	0,00		0,00	[ΠΕ17]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	710	1,0	0,07		0,07	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	779	2,8	0,21		0,21	
	τελικός			0,00	0,00	0,00	[ΠΕ39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	779	0,3	0,019		0,019	1
Πλατείες	αρχικός	779	0,5	0,039		0,039	
	τελικός	779	0,5	0,100		0,100	1
Παιδικές χαρές	συν/κός	779	0,3	0,018		0,018	1
Πάρκο	αρχικός	779	1,5	0,117		0,117	
	τελικός	779	1,5	0,000		0,000	*
Σύνολα				**0,24**	**0,03**	**0,21**	

Κάτω του ορίου βιωσιμότητας, αλλά σκόπιμο
* Δεν απαιτείται λόγω περιαστικού χαρακτήρα οικισμού και πράσινου ευρύτερης περιοχής

Μετόχι Δράκου

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	1	20	0,00		0,00	#
	τελικός	1	20	0,00		0,00	
Δημοτικά	αρχικός	5	10	0,00		0,00	[Καρτερός]
	τελικός	5	10	0,00		0,00	
Γυμνάσιο	αρχικός	2	10	0,00		0,00	
	τελικός	2	10	0,00		0,00	[ΠΕ17]
Λύκειο	αρχικός	2	10	0,00		0,00	
	τελικός	2	10	0,00		0,00	[ΠΕ17]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός	45	1,0	0,00		0,00	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	49	2,8	0,01		0,01	
	τελικός			0,00	0,00	0,00	[ΠΕ39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	49	0,3	0,001		0,001	1
Πλατείες	αρχικός	49	0,5	0,002		0,002	1
	τελικός	49	0,5	0,100		0,100	
Παιδικές χαρές	συν/κός	49	0,3	0,010		0,010	1
Πάρκο	αρχικός	49	1,5	0,007		0,007	*
	τελικός	49	1,5	0,000		0,000	
Σύνολα				**0,12**	**0,00**	**0,12**	

Αδυναμία βιώσιμης μονάδας, ή εξυπηρέτησης σε εύλογη απόσταση
* Δεν απαιτείται λόγω περιαστικού χαρακτήρα οικισμού και πράσινου ευρύτερης περιοχής

ΠΕ 50 Στρατόπεδο Μπετεινάκη

	Υπολογισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ2)	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021 (Ha)	Αριθμός Μονάδων
		1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγεία	αρχικός	2	20	0,00		0,00	#
	τελικός	2	20	0,00		0,00	
Δημοτικά	αρχικός	10	10	0,00		0,00	[Καρτερός]
	τελικός	10	10	0,00		0,00	
Γυμνάσιο	αρχικός	5	10	0,00		0,00	
	τελικός	5	10	0,00		0,00	[ΠΕ17]
Λύκειο	αρχικός	4	10	0,00		0,00	
	τελικός	4	10	0,00		0,00	[ΠΕ17]
2. ΠΡΟΝΟΙΑ							
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	συν/κός			0,00		0,00	...
3. ΑΘΛΗΤ. ΠΥΡΗΝΑΣ Α΄	αρχικός	100	1,0	0,00		0,00	
	τελικός	100	2,8	0,03		0,03	[ΠΕ39]
4. ΠΡΑΣΙΝΟ							
Νησίδες πρασίνου	συν/κός	100	0,3	0,003		0,003	1
Πλατείες	αρχικός	100	0,5	0,005		0,005	1
	τελικός	100	0,5	0,100		0,100	
Παιδικές χαρές	συν/κός	100	0,3	0,010		0,010	1
Πάρκο	αρχικός	100	1,5	0,015		0,015	*
	τελικός	100	1,5	0,000		0,000	
Σύνολα				**0,12**	**0,00**	**0,12**	

Αδυναμία βιώσιμης μονάδας, ή εξυπηρέτησης σε εύλογη απόσταση
* Δεν απαιτείται λόγω περιαστικού χαρακτήρα οικισμού και πράσινου ευρύτερης περιοχής

Συνολική εκτίμηση αναγκών σε γη

Συνολικά, οι ανάγκες σε γη για την υλοποίηση της παρούσας πρότασης (ορίζοντας 2021) έχουν ως εξής:

Λειτουργίες:	Σύνολο γης 2021 (Ha)	Αποδεκτή γη 2006 (Ha)	Αναγκαία νέα γη 2021	
			(Ha)	% σε σύνολο
Πόλης	12,95	6,78	6,18	26%
ΠΕ	29,06	11,69	17,38	74%
Σύνολο	41,18	18,22	22,96	100%
	100%	44%	56%	

Απαιτούνται 22,96 Ha γης για λειτουργίες πόλης και ΠΕ, με τις δεύτερες να αποτελούν την πλειονότητα (3/4). Εξάλλου, συνολικά η αναγκαία γη είναι ελαφρά περισσότερη της υπάρχουσας αποδεκτής.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στο Χάρτη Π.3.1-3.2 αποτυπώνονται η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων και οι περιοχές παρεμβάσεων στο Δήμο Αλικαρνασσού και κυρίως οι περιοχές των χρήσεων και καθορίζεται το πλαίσιο της οικιστικής τους ανάπτυξης:

- Αμιγής Κατοικία
- Γενική κατοικία (τύπου Ι)
- Γενική κατοικία (τύπου ΙΙ)
- Γενική κατοικία (τύπου ΙΙΙ)
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης (τύπου Ι)
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης (τύπου ΙΙ)
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης (τύπου ΙΙΙ)
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης (τύπου ΙV)
- Βιομηχανία
- Περιοχή εγκατάστασης βιοτεχνικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης (ΒΙΟΠΑ)
- Χονδρεμπόριο
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο (Τύπου Ι)

Το περιεχόμενο των κατηγοριών γενικών χρήσεων γης του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987) εξειδικεύεται ως ακολούθως:

1.1 Αμιγής Κατοικία [άρθρο 2 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

1.2 Γενική Κατοικία (Τύπου Ι) [άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

1.3 Γενική Κατοικία (τύπου ΙΙ) [άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
9. Εστιατόρια
10. Αναψυκτήρια
11. Από τα Επαγγελματικά Εργαστήρια χαμηλής όχλησης τα ακόλουθα:

- Αρτοποιεία
- Εργαστήρια τροφίμων
- Στεγνοκαθαριστήρια
- Εργαστήρια ζαχαροπλαστικής
- Επεξεργασία μέλιτος
- Παρασκευή φύλλων κρούστας
- Φρύξη-άλεση καφέ, καφεκοπτεία
- Επισκευή υποδημάτων
- Ραπτική υφασμάτων οικιακής χρήσεως
- Κατασκευή μικροαντικειμένων εκ καλάμου, ξύλου και κατασκευή και κατασκευή κορνιζών
- Έκδοση και εκτύπωση εφημερίδων, περιοδικών, βιβλίων και φυλλαδίων σε μη τυπογραφικό χαρτί
- Κατεργασία υάλινων αντικειμένων
- Αγγειοπλαστική
- Συναρμολόγηση και επισκευή μηχανών γραφείου και ηλεκτρονικών υπολογιστών
- Επισκευή ηλεκτρονικών οργάνων και ηλεκτρικών συσκευών
- Επισκευή φωτογραφικών και οπτικών οργάνων
- Επισκευή ομματοϋαλίων
- Αργυροχρυσοχοΐα
- Κατασκευή ψευδοκοσμημάτων
- Επισκευή ωρολογίων
- Επισκευή μουσικών οργάνων
- Κατασκευή σφραγίδων, σημάτων
- διακόσμηση μικροαντικειμένων
- Πλυντήρια ρούχων
- Καθαριστήρια - σιδερωτήρια
- Εργαστήρια επισκευής ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης

1.4 Γενική Κατοικία (τύπου ΙΙΙ) [άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες Α΄ τάξης και άνω
3. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών Α΄ τάξης και άνω
4. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (για καθημερινές ανάγκες)



5. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
6. Κτίρια εκπαίδευσης
7. Εστιατόρια
8. Αναψυκτήρια
9. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
10. Αθλητικές εγκαταστάσεις
11. Θρησκευτικοί χώροι

1.5 Κεντρικές λειτουργίες πόλης (τύπου Ι) [άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς)
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

1.6. Κεντρικές λειτουργίες πόλης (τύπου ΙΙ) [άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Διοίκηση

1.7 Κεντρικές λειτουργίες πόλης (τύπου ΙΙΙ) [άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Διοίκηση
2. Κτίρια εκπαίδευσης
3. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
4. Πολιτιστικά κτίρια (πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
5. Εμπορικά καταστήματα

1.8. Κεντρικές λειτουργίες πόλης (τύπου IV) [άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Διοίκηση
2. Κτίρια εκπαίδευσης και έρευνας
3. Κτίρια-γήπεδα στάθμευσης

1.9. Βιομηχανία (ΒΙ.ΠΕ.Η.)

Η πολεοδόμηση του τμήματος αυτού θα γίνει με τους όρους και περιορισμούς του ήδη εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. (ΦΕΚ 758/τ.Δ΄/7.6.1983) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 1415/2007 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 200/τ.ΑΑΠΘ).

1.10. Περιοχή εγκατάστασης βιοτεχνικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης (ΒΙΟΠΑ) (Τύπου Ι)

Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις γης μη οχλούσας βιοτεχνίας και χαμηλής όχλησης (υπ' αριθμ. 13727/724 κοινή υπουργική απόφαση ΦΕΚ 1087/τ.Β΄/2003) που συμπεριλαμβάνονται στο άρθρο 5 του από 23-2/6.3.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄) και συγκεκριμένα οι ακόλουθες:

- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια - γήπεδα αποθήκευσης
- Κτίρια - γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων

Από τις Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και τα επαγγελματικά εργαστήρια επιτρέπονται τα ακόλουθα:

- Ελαιοτριβεία
- Οινοποιεία
- Αποστακτήρια τσικουδιάς
- Βιοτεχνίες για τρόφιμα
- Βιοτεχνίες ξύλου και προϊόντων ξύλου
- Κατασκευή προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά, πλην παραγωγής τσιμέντου, αμιαντοτσιμέντου, κεραμικών και τούβλων
- Κατασκευή μεταλλικών προϊόντων πλην κονιομεταλλουργίας και κατεργασίας και επικάλυψης μετάλλων
- Κατασκευή επίπλων
- Επισκευή αυτοκινήτων και μηχανημάτων συμπεριλαμβανομένων βαφείων και φανοποιείων
- Σφαγεία
- Διαμόρφωση σιδήρου μετάλλου αλουμινίου για οικοδομές
- Εκδοτικές και εκτυπωτικές δραστηριότητες
- Κατεργασία λίθου και μαρμάρου
- Κατασκευή επίπλων γενικά, καρεκλών και καθισμάτων, στρωμάτων, κοσμημάτων, μουσικών οργάνων, αθλητικών ειδών, παιχνιδιών,
- Ανακύκλωση μεταλλικών και μη μεταλλικών απορριμμάτων χαμηλής όχλησης.

1.11. Χονδρεμπόριο [άρθρο 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
2. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
3. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
4. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
5. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
6. Γραφεία
7. Εστιατόρια
8. Αναψυκτήρια.

Οι πιο πάνω υπ' αριθμ. 6 έως και 8 χρήσεις, επιτρέπονται μονο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

1.12 Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο Τύπου Ι [άρθρο 9 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄/1987)]

Επιτρέπονται μόνο:

1. Αναψυκτήρια
2. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Άρθρο 5
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Γενικές διατάξεις για την εντός διοικητικών ορίων έκταση του Δήμου

- Η αρτιότητα παραμένει ως έχει, για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης για οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί πριν τη δημοσίευση του παρόντος, με εξαίρεση τα οικόπεδα με χρήση γης κατοικία στις Π.Ε.Π.Δ. IIIα και Π.Ε.Π.Δ. IIIβ, όπου το όριο αρτιότητας είναι 4 στρέμματα. Το όριο κατάτμησης, καθορίζεται σε 8 στρέμματα. Σε περίπτωση

αναγνώρισης νέων δημοτικών οδών δεν θα ισχύουν οι υφιστάμενες παρεκκλίσεις αρτιότητας οικοπέδων.

● Κατά μήκος του Β.Ο.Α.Κ. καθορίζεται ζώνη υψηλού πρασίνου προστασίας από την ρύπανση, πλάτους 50.00 μ. και κατά μήκος των υπολοίπων κλάδων του εθνικού δικτύου πλάτους 25.00 μ., που κατά περίπτωση είναι αστικό «Κοινόχρηστος Χώρος - Υψηλή Βλάστηση» εντός εγκεκριμένου σχεδίου και εξωαστικό «Ζώνη Υψηλής Βλάστησης», εκτός σχεδίου. Στην πρώτη περίπτωση, οι εκτάσεις αυτές προκύπτουν ή από τις υποχρεώσεις σε εισφορά σε γη σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ή κατά την αναθεώρηση του σχεδίου, στις θέσεις που είναι εφικτή να υλοποιηθεί, ή με επιβολή φύτευσης υψηλού πρασίνου κατά την έκδοση οικοδομικής άδειας στις ιδιοκτησίες που είναι εκτός σχεδίου.

● Κατά μήκος του Β.Ο.Α.Κ. και των υπόλοιπων κλάδων του Εθνικού οδικού δικτύου που διέρχονται εντός των ορίων των οικισμών καθώς και εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, καθορίζεται ζώνη προστασίας πλάτους 50 μ. και 25 μ. αντίστοιχα από τη γραμμή απαλλοτρίωσης των οδών αυτών με χρήσεις γης Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι, (Τύπου Ι).

● Κατ' εξαίρεση, στην ιδιοκτησία του Ε.Ο.Τ., που είναι σε επαφή με το νότιο όριο του ρέματος και έχει μέτωπο επί της προτεινόμενης παρακαμπτηρίου οδού, η ζώνη πρασίνου έχει πλάτος 50.00 μ. με χρήσεις γης Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο, Τύπου Ι. Στο μέτωπο επί της ίδιας οδού, δυτικά του ρέματος και επί της οδού προς Σκαλάνι, προτείνεται ζώνη 25.00 με τις χρήσεις γης του προαναφερόμενου άρθρου 9.

● Κατά μήκος των τμημάτων των ρεμάτων που διέρχονται εντός των ορίων των οικισμών, καθώς και εντός των προς πολεοδόμηση οικιστικών περιοχών και μέχρι την οριοθέτησή τους, καθορίζεται ζώνη προστασίας πλάτους 20μ. εκατέρωθεν της όχθης τους, με χρήση γης Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο Τύπου Ι. Μετά την οριοθέτηση, η ζώνη προστασίας θα ορίζεται κατά ΓΟΚ.

● Οι χαρακτηρισμένες ή αυτές που θα χαρακτηριστούν δασικές εκτάσεις εντός των ορίων του Ο.Τ.Α., αν και δεν έχουν παρουσιαστεί στον χάρτη Π2, προστατεύονται και ισχύει ότι επιτρέπει και επιβάλλει ο νόμος περί δασών.

● Πρατήρια βενζίνης / πλυντήρια επιτρέπονται σε όλες τις εθνικές και επαρχιακές οδούς, πλην της Π.Ε.Π.Δ. Ι

2. Μορφολογικοί περιορισμοί για τις περιοχές εκτός σχεδίου (Π.Ε.Π.Δ. ΙΙ, Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙα, Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙβ, Π.Ε.Π.Δ. ΙV, Π.Ε.Π.Δ. Vα, Π.Ε.Π.Δ. Vβ) και για τις περιοχές εντός των οικισμών καθώς και των επεκτάσεων τους.

● Το σύνολο της έκτασης των περιοχών εκτός σχεδίου (Π.Ε.Π.Δ. ΙΙ, Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙα, Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙβ, Π.Ε.Π.Δ. ΙV, Π.Ε.Π.Δ. Vα, Π.Ε.Π.Δ. Vβ) και για τις περιοχές εντός των οικισμών καθώς και των επεκτάσεων τους υπάγεται σε έλεγχο της μορφολογίας των κτιρίων από την ΕΠΑΕ.

● Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξη του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά, επιβάλλεται να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα της κρητικής αρχιτεκτονικής. Γενικά το κτήριο επιβάλλεται να έχει καθαρούς ορθογωνικούς όγκους και η σύνθεση τους να δημιουργεί διάφορα επίπεδα από μονώροφα και διώροφα τμήματα κτηρίου, με κέντρο αναφοράς την αυλή (ή αυλές). Επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων σε κτήρια πάνω από 200.00 $μ^2$.

● Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με πρόσοψη μεγαλύτερη των 10.00 μ. αυτή διασπάται μορφολογικά σε επιμέρους προσόψεις που να εκφράζουν τον κάνναβο, τις διαστάσεις και την αρχιτεκτονική ποικιλία των παραδοσιακών προτύπων.

● Οι τοίχοι κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή, είτε από οποιοδήποτε άλλο υλικό που επιχρίεται εξωτερικά με τριπτό ασβεστοκονίαμα.

● Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες-παράθυρα) κατασκευάζονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, έχουν μικρό μέγεθος, τονίζουν τον κατακόρυφο άξονα, διατηρώντας τις αναλογίες ανοιγμάτων όπως και τη σχέση πλήρους-κενού (1:8) στις προσόψεις, μ' αυτές της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

● Δεν επιτρέπονται τα προστεγάσματα (μαρκίζες) πάνω από τα ανοίγματα.

● Επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών σε πρόβολο, εφόσον απέχουν τουλάχιστον 50 εκατοστά από τα άκρα της κατακόρυφης επιφάνειας στην οποία αντιστοιχούν, έχουν μέγιστο πλάτος 1,50 μ. και μέγιστο μήκος 2,50 μ.

● Οι τυχόν εξωτερικές κλίμακες κατασκευάζονται συμπαγείς. Ο χώρος που προκύπτει κάτω από την κλίση κτίζεται με συμπαγή τοίχο ή καμάρα.

● Το μέγιστο ύψος μετράται από το χαμηλότερο σημείο της εκάστοτε κλιμάκωσης της τομής του περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό έδαφος, μέχρι τη στέγη του κτιρίου, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης ή στηθαίου δώματος.

● Η επικάλυψη των κτιρίων, ανεξαρτήτως ορόφων, γίνεται με κεραμοσκεπή στέγη, με μέγιστη κλίση είκοσι πέντε μοίρες, κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, σε επιφάνεια τουλάχιστον 50% της υλοποιούμενης κάλυψης.

● Δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται αναμονές οπλισμού, οι οποίες υποχρεωτικά εγκιβωτίζονται σε συμπαγή στηθαία ή πεσσούς.

● Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνον η κατασκευή στέγης ή στηθαίου δώματος και καπνοδόχων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Η τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα (πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου) επιτρέπεται μόνον εφόσον εντάσσεται στην κλίση της στέγης ή στο ύψος του στηθαίου δώματος.

● Η διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιβάλλεται να συντείνει στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και γεωανάγλυφου του ίδιου οικοπέδου καθώς και των όμορων αυτού με τη ελαχιστοποίηση των εκσκαφών και τη διατήρηση φυσικών στοιχείων (βλάστηση, γεωμορφολογικοί σχηματισμοί κ.λπ.).

● Επιτρέπεται η διαμόρφωση επιπέδων ελαχίστου πλάτους 3.00 μ. και ύψους 1,50 μ. από το φυσικό έδαφος.

● Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου σε πυλωτή.

● Επιτρέπεται η κατασκευή μίας μόνο κολυμβητικής δεξαμενής ανά ιδιοκτησία.

● Από τις παραπάνω διατάξεις δεν έχουν εφαρμογή σε κτίρια εξειδικευμένης χρήσης όσες δεν επιτρέπουν την υλοποίηση του λειτουργικού τους προγράμματος, κατά την κρίση της ΕΠΑΕ (π.χ. σιλό, πρατήρια βενζίνης κ.λπ.).

Άρθρο 6
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

● Οι νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/ χρήσεις γης εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου οποίες αντίκειντται στις διατάξεις της παρούσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3325/2005, δύνανται να λειτουργούν για διάστημα έως μια 12ετία από τη θεσμοθέτηση της παρούσης και εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί ή θα τους τεθούν κατά τη διάρκεια λειτουργίας τους. Στη διάρκεια αυτής της

12ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών / μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται επιπλέον η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης, μέχρι 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης και μόνο εφόσον υπάρχει υπόλοιπο συντελεστή δόμησης από την ισχύουσα νομοθεσία.

● Η περίοδος της 12ετίας παρατείνεται με δυνατότητα συντήρησης επισκευής ή ανακατασκευής όλων των κτισμάτων που υφίστανται νόμιμα, κατά την δημοσίευση της παρούσης (χωρίς όμως δυνατότητα επέκτασής τους), μέχρις ότου εγκριθεί η ζώνη υποδοχής της δραστηριότητας στα διοικητικά όρια του οικείου ή όμορων Ο.Τ.Α. στην οποία επιτρέπεται η μετεγκατάσταση της μονάδας.

● Κατ' εξαίρεση, οι κατοικίες, διατηρούνται ως χρήση στην οικοπεδική έκταση στην οποία έχει εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

Απαιτούμενα έργα, μελέτες, αναπλάσεις, εμπλεκόμενοι φορείς-Χρονοδιαγράμματα, Προϋπολογισμός

ΕΡΓΟ - ΜΕΛΕΤΗ	ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (ΕΥΡΩ)	ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ
Μελέτη χάραξης - κατασκευής νέας οδού Πρασσάς - Καλλιθέα	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	100.000	Ίδιοι πόροι	2009 - 2010
Κατασκευή νέας οδού παράκαμψης του οικισμού Καλλιθέα	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	20.000	Ίδιοι πόροι	2009 - 2010
Κατασκευή ανισόπεδου κόμβου σύνδεσης του οικισμού Πρασσά με τον Β.Ο.Α.Κ.	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	1.500.000	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2011 - 2012
Κατασκευή του Β.Ο.Α.Κ. με διατομή Ελεύθερης Ταχείας Λεωφόρου και κατασκευή παράπλευρων βοηθητικών οδών	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	3.600.000	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2011 - 2012
Νέο νεκροταφείο (Μελέτη και κατασκευή)	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	1.000.000	Ίδιοι πόροι	2009 - 2010
Οριοθέτηση των κυρίων κλάδων ρεμάτων Κατσαμπά, Καρτερού	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	20.000	Ίδιοι πόροι	2009
Διαμόρφωση μονοπατιού κατά μήκος της παραρεμάτιας περιοχής του Ποταμού Καρτερού από τις εκβολές μέχρι το φαράγγι (Μελέτη και Έργο)	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	1.500.000	ΕΠ Περιβάλλον – Αειφόρος Ανάπτυξη	20011 - 2012
Διαμόρφωση χώρου οικοτουρισμού και ήπιας αναψυχής στο φαράγγι του Καρτερού. (Μελέτη και Έργο)	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	1.100.000	ΕΠ Περιβάλλον -Αειφόρος Ανάπτυξη	2011 - 2012
Διάνοιξη νέου δρόμου σύνδεσης της οδού Μετόχι Δράκου - Σκαλάνι με το Φαράγγι του Καρτερού	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	45.000	Ίδιοι πόροι	2009 - 2010
Κατασκευή φράγματος στο Σιλαμιανό ρέμα	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού		ΕΠ Περιβάλλον -Αειφόρος Ανάπτυξη	2001
Κατασκευή αρδευτικών έργων στις ζώνες γεωργικής γής	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	4.800.000	Περιφερειακό Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης	2010 - 2012
Εργα εξυγίανσης ακτών συμπεριλαμβανομένων των εκβολών του Καρτερού	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	700.000	Περιφερειακό Πρόγραμμα Περιβάλλον	2013 - 2015
Μελέτη και κατασκευή των έργων αναβάθμισης της ΒΙΠΕΗ	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	2.900.000	Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Υπ. Ανάπτυξης	2010
Ανάδειξη - αναβάθμιση της περιοχής των λόφων Δυο Αοράκια (Μελέτη και Έργο)	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	2.400.000	ΕΠ Περιβάλλον -Αειφόρος Ανάπτυξη	2010 - 2012
Μελέτη αξιοποίησης των δημοτικών εκτάσεων	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	70.000	Ίδιοι πόροι	2010
Πολεοδομικές μελέτες				
Π.Ε. 16 (Ν. Αλικαρνασσός)	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	21.162	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Καλλιθέα	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	29.648	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Πρασσάς	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	41.927	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Μετόχι Δράκου	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	9.542	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Καρτερός	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	88.819	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Κτηματογράφηση				
Π.Ε. 16 (Ν. Αλικαρνασσός)	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	13.604	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Καλλιθέα	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	19.059	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Πρασσάς	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	26.953	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Μετόχι Δράκου	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	6.134	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Καρτερός	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	57.098	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011

Πράξεις Εφαρμογής				
Π.Ε. 16 (Ν. Αλικαρνασσός)	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	6.046	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2011 - 2014
Καλλιθέα	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	8.471	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2011 - 2014
Πρασσάς	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	11.979	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2011 - 2014
Μετόχι Δράκου	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	2.726	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2011 - 2014
Καρτερός	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	25.377	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2011 - 2014
Γεωλογικές Μελέτες				
Π.Ε. 16 (Ν. Αλικαρνασσός)	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	8.134	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Καλλιθέα	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	11.647	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Πρασσάς	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	16.471	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Μετόχι Δράκου	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	3.749	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Καρτερός	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	34.893	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης	2009 - 2011
Μελέτη εξυγίανσης παρόδιας ζώνης Οδ. Ικάρου	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	100.000	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης ή ΕΠ Περιβάλλον -Αειφόρος Ανάπτυξη	2010
Έργα εξυγίανσης παρόδιας ζώνης Οδ. Ικάρου	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	2.000.000	ΕΠ Νήσων Αιγαίου και Κρήτης ή ΕΠ Περιβάλλον -Αειφόρος Ανάπτυξη	2011 - 2013
Πολεοδομική Μελέτη Ανάπλασης Π.Ε. 41	Δήμος Ν. Αλικαρνασσού	125.800	Φορέας ΣΔΙΤ	2009
Παρεμβάσεις ανάπλασης Π.Ε. 41	Φορέας ΣΔΙΤ	10.000.000	Φορέας ΣΔΙΤ	2011 - 2013

Η ορολογία που χρησιμοποιείται για τις Πηγές Χρηματοδότησης είναι του του Δ' Κ.Π.Σ.

Πυκνότητες και χωρητικότητα με ορίζοντα το 2021-Πρόταση

	Μον Πληθ 2021	Εποχ Πληθ 2021	εμβαδόν (Ha)	σ= μέσος νέτο ΣΔ	Ρκατ-% κατοικίας στο σύνολο του ΠΕ	μειωμένος ΣΔ λόγω παρουσ-ίας άλλων χρήσεων	k=μ2 επιφ. κτηρίου κατοικίας/ κάτοικο [28-45 μ2/κάτ.]	k'=k+8*-(εποχ-./μόνιμο πληθ.)	u=μ2 επιφ. κτηρίου κοινων +τεχν υποδ/κάτ	u'=u+4* (επχ./ μόνιμο πληθ.)	λ= συντελε-στής κορεσμού	d= θεωρητική πυκνότητα	C= Χωρητικό-τητα =d*E*λ
	1	2	3	4	5	6=4Χ5	7	8	9	10	11	12	13=12Χ3Χ 11
ΔΔ Αλικαρνασσού	13.780	3.434	261,9										13.887
ΠΕ 16 Ν. Αλικαρνασσός	1.062	135	59,0	0,8	0,64	0,51	38	39,0	44	44,5	0,68	83	3.330
ΠΕ17 Ν. Αλικαρνασσός	7.735	1.962	86,0	1,1	0,64	0,70	38	40,0	44	45,0	0,70	98	5.900
ΠΕ39 Δύο Αοράκια	2.093	96	42,0	0,8	0,64	0,51	38	38,4	44	44,2	0,70	84	2.470
ΠΕ 40 Πρώην ΜΟΜΑ	0	0	17,0	0,6	0	0,00	–	–	–	–	–	0	0
ΠΕ41 Παραλ.Αλικαρνασσού	1.099	844	37,0	0,6	0,64	0,38	38	44,1	44	47,1	0,70	62	1.606
ΠΕ44 Αεροδρόμιο	446	388	17,0	0,8	0,17	0,14	38	45,0	44	47,5	0,70	26	309
ΠΕ 10 (τμ/) Χρ/γή-Πόρος-Κ/μπάς	1.346	9	3,9	1,1	0,64	0,68	38	38,1	44	44,0	0,70	100	273
ΔΔ Καλλιθέας	3.246	425	167,6										3.406
Καλλιθέα (τμ. υφιστ. οικ.)	756	19	16,2	0,6	0,85	0,51	48	48,2	40	40,1	0,40	74	480
Καλλιθέα (τμ. επεκτασης)	723	18	15,5	0,4	0,85	0,34	48	48,2	40	40,1	0,40	55	341
Καρτερός (τμ. υφιστ. οικ.)	274	95	13,8	0,6	0,70	0,42	48	50,8	40	41,4	0,40	62	342
Καρτερός (τμ. επεκτασης)	639	221	32,2	0,3	0,70	0,21	48	50,8	40	41,4	0,40	35	451
Πρασσάς (τμ. υφιστ. οικ.)	402	39	30,1	0,6	0,85	0,51	48	48,8	40	40,4	0,40	74	891
Πρασσάς (τμ. επεκτασης)	308	30	23,0	0,4	0,85	0,34	48	48,8	40	40,4	0,40	54	497
Μετόχι Δράκου (τμ. υφ. οικ.)	16	1	1,9	0,6	0,85	0,51	48	48,7	40	40,4	0,40	74	56
Μετόχι Δράκου (τμ. επεκτ)	29	3	3,4	0,4	0,85	0,34	48	48,7	40	40,4	0,40	54	73
ΠΕ 51 Στρατ. Γιακουμάκη	0	0	7	0,3	0	0,00	–	–	–	–	–	0	0
ΠΕ 50 Στρατ. Μπετινάκη	100	0	24,8	0,6	0,35	0,21	48	48,0	40	40,0	0,30	37	275
Σύνολο Δήμου	**17.027**	**3.859**	**429,5**										**17.294**

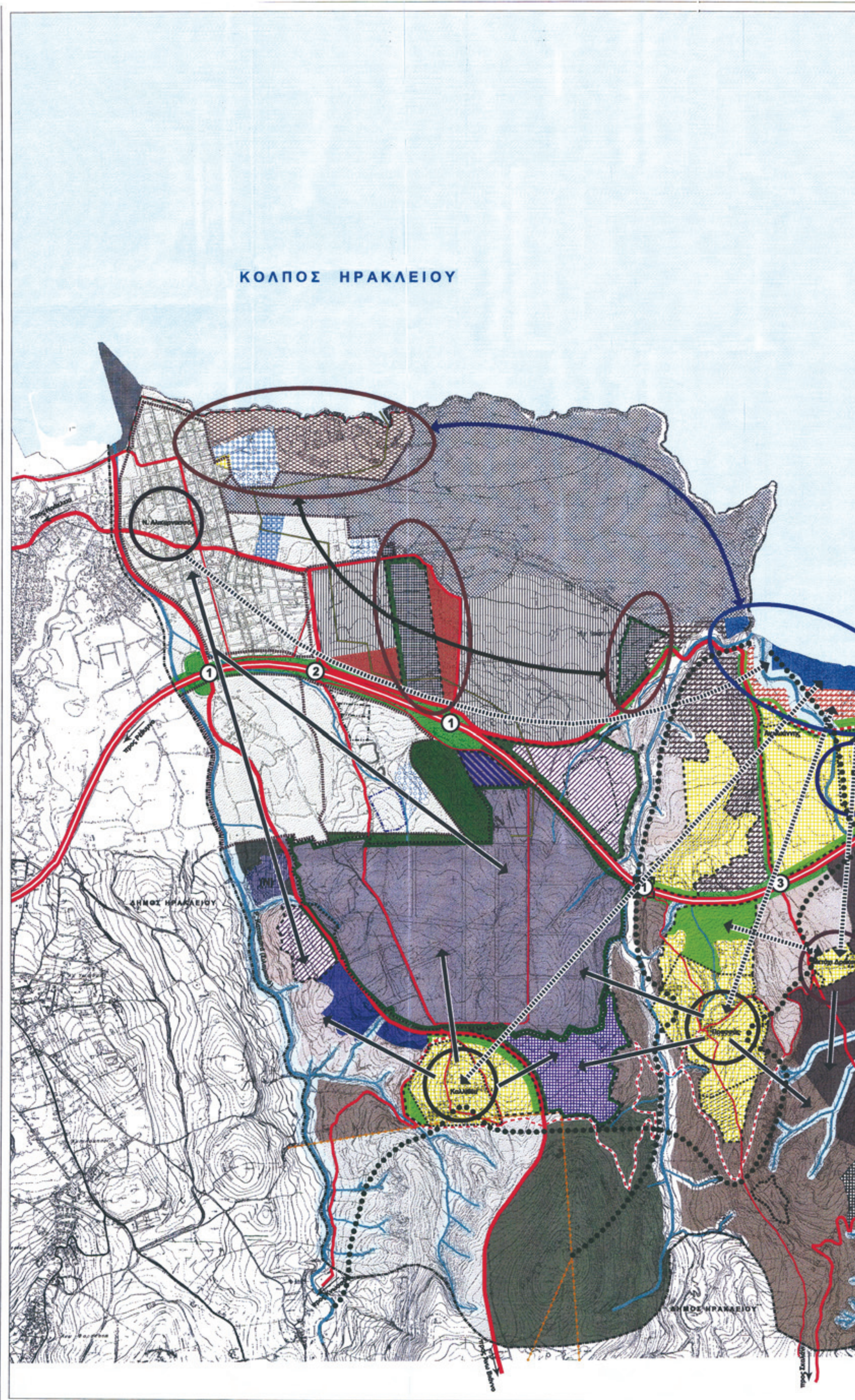
Άρθρο 7

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 13 Μαρτίου 2009

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΤΣΟΚΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%





ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:
ΕΜΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ
ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ:
Ν. ΠΟΡΙΩΤΗΣ Συγκοινωνιολόγος
Γ. ΤΣΕΝΕΣ Οικονομολόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: Πρόταση

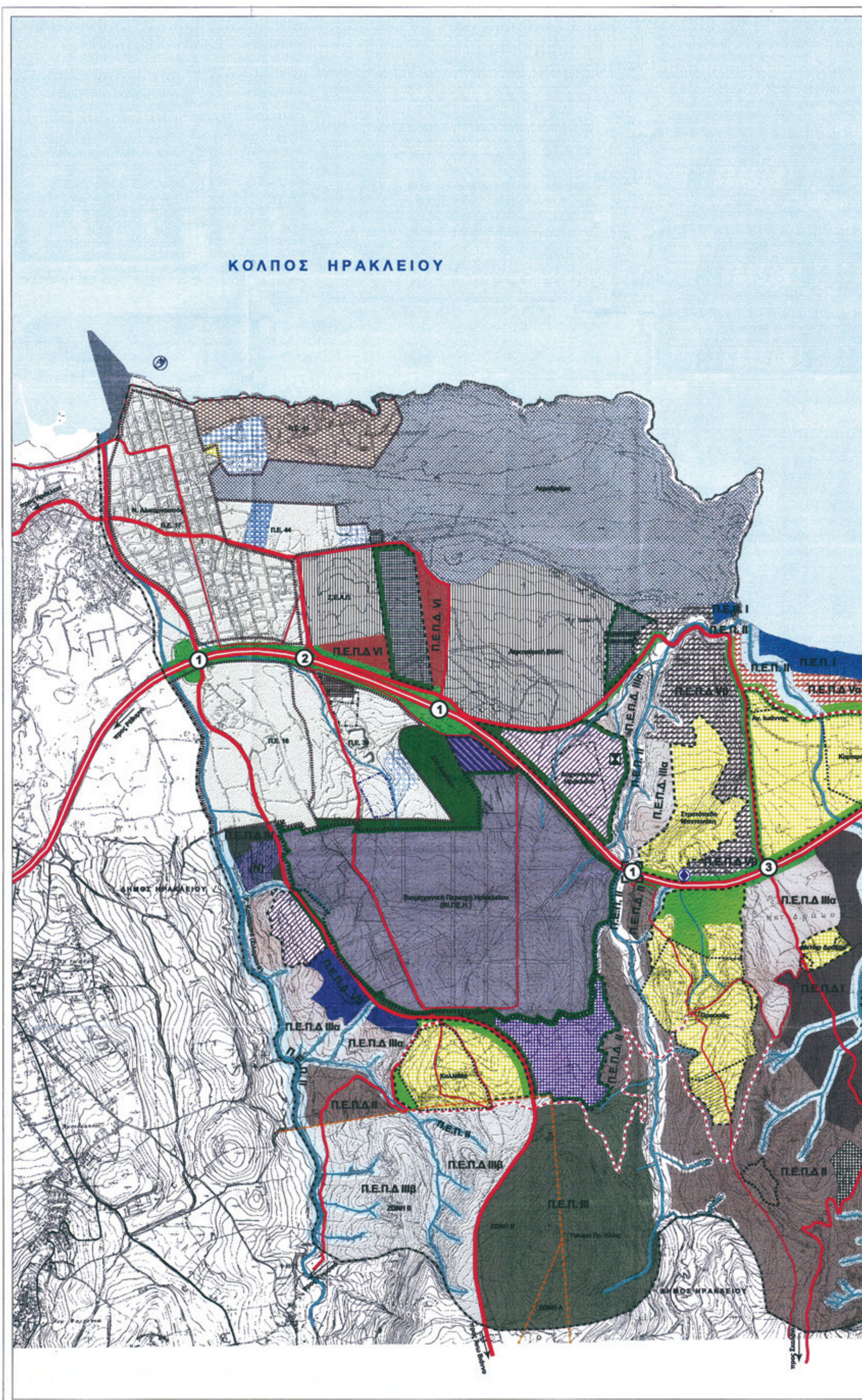
Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

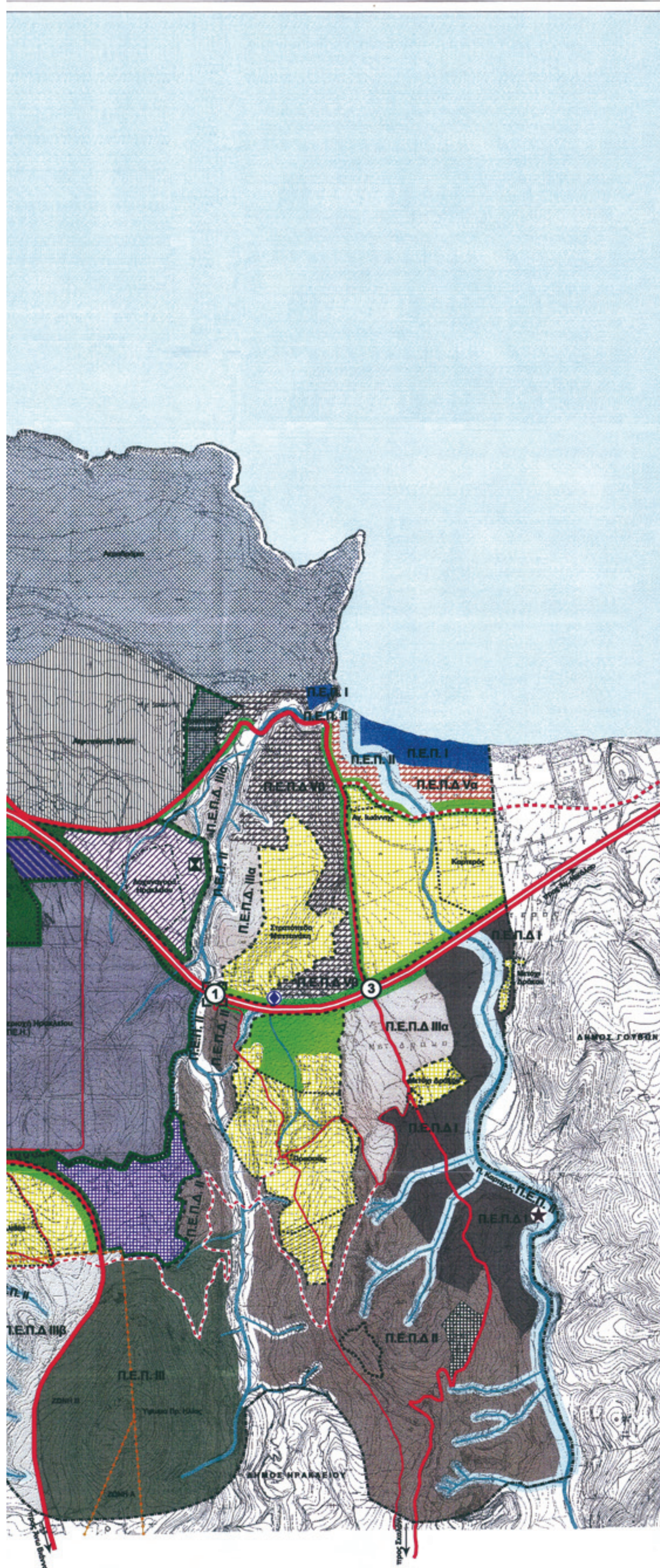
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000 ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2008

ΣΥΝΤΑΞΗ	ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
"Εφη Καραθανάση & Συνεργάτες Ε.Ε." ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ	ΦΩΣΤΙΕΡΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ... & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ	ΑΛΕΞΑΚΗΣ Ε. ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ... ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΚΥΠΡΑΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Δήμου - Όριο Γ.Π.Σ.
Υδρογραφικό δίκτυο
Εγκεκριμένο όριο οικισμού
Όριο πολεοδόμησης ΒΙΠΕΗ
Όριο Πολεοδομικών Ενοτήτων
Όριο εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου
Τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού εγκατάστασης τσιγγάνων στη θέση Δύο αορίκια (απ. Γ.Γ.Π. Κρήτης 1555 ΦΕΚ 947/Δ/2003) Ανάκληση της ανωτέρω απόφασης με την απ. 6878/29-12-2008 Γ.Γ.Π. Κρήτης (ΦΕΚ 22/ΤΑΑΠ/2009)

Όριο ζωνών αρχαιολογικού χώρου της Κνωσσού (ΦΕΚ 666/Β/1970)
Προτεινόμενος αρχαιολογικός χώρος
Μύλος Λαλάκου - Ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 192/Β/1988)
Σταθμός μεταφόρτωσης και επεξεργασίας απορριμμάτων
Προτεινόμενο έργο διευθέτησης του ρέματος

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

ΠΕΠ Ι: Προστασία της παραλίας Καρτερού
ΠΕΠ ΙΙ: Προστασία ποταμών, ρεμάτων παραποτάμιων και παραρεμάτιων περιοχών
ΠΕΠ ΙΙΙ: Προστασία του Λόφου Πρ. Ηλία

Ζώνη υψηλής βλάστησης

Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

ΠΕΠΔ Ι: Γεωργική γη Α' προτεραιότητας
ΠΕΠΔ ΙΙ: Γεωργική γη με δυνατότητα ανάπτυξης τουριστικών εγκαταστάσεων μόνον εναλλακτικών μορφών τουρισμού (οικοτουριστικά - αγροτουριστικά καταλύματα)
ΠΕΠΔ ΙΙΙα: Γεωργική γη με δυνατότητα ανάπτυξης κατοικίας
ΠΕΠΔ ΙΙΙβ: Γεωργική γη εντασσόμενη στον αρχαιολογικό χώρο της Κνωσσού
ΠΕΠΔ IV: Ζώνη πρασίνου διαχωρισμού της οικιστικής χρήσης από το προτεινόμενο νεκροταφείο
ΠΕΠΔ Vα: Περιοχή ανάπτυξης ήπιου τουρισμού - αναψυχής
ΠΕΠΔ Vβ: Περιοχή ανάπτυξης ήπιου τουρισμού - αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας
ΠΕΠΔ VI: Ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών χρήσεων - Επιχειρηματικό Πάρκο
ΠΕΠΔ VII: Ζώνη βιοτεχνίας, χονδρεμπορίου και γεωργικής γης

Προς Πολεοδόμηση Περιοχές Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Επέκταση ΒΙ.ΠΕ.Η. με χρήση βιομηχανία
Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνία χαμηλής όχλησης
Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση χονδρεμπορίου

Διατηρούμενες χρήσεις γης του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.

Περιοχή κατοικίας
Κεντρικές λειτουργίες
Ζώνη Βιοτεχνίας - Βιομηχανίας (ΒΙΠΕΗ)
Χώρος Αθλητισμού
Χώρος πολιτισμού
Χώρος εκπαίδευσης
Ιδιαίτερη χρήση (στρατός)
Χώρος αεροδρομίου
Χώρος λιμανιού

Προτεινόμενες νέες χρήσεις γης στο νέο Γ.Π.Σ.

Όριο προτεινόμενων επεκτάσεων
Κεντρικές λειτουργίες προς πολεοδόμηση
Προς πολεοδόμηση περιοχές Επεκτάσεις - νέοι οικιστικοί υποδοχείς α' κατοικίας)
Περιοχή νέου νεκροταφείου
Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο
ΚΧ - Υψηλή βλάστηση
ΚΧ - Υψηλή βλάστηση (Περιμετρικό πράσινο)
Οικοδομικός Συνεταιρισμός

Τροποποιούμενες χρήσεις γης του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.

Ιδιαίτερη χρήση (στρατός) σε καταργούμενη χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, χονδρεμπορίου και Τουρισμού - Αναψυχής
Πολεοδομικό Κέντρο σε καταργούμενη χρήση Τουρισμού - Αναψυχής
Πολεοδομικό Κέντρο σε καταργούμενη χρήση αεροδρομίου και ιδιαίτερης χρήσης (στρατός)
Επέκταση ΒΙ.ΠΕ.Η. με χρήση βιομηχανία σε καταργούμενη χρήση βιοτεχνίας

Προτεινόμενη ιεράρχηση οδικού δικτύου

Ελεύθερη ταχεία λεωφόρος
Πρωτεύουσα αρτηρία
Δευτερεύουσα αρτηρία
Συλλεκτήρια οδός
Δευτερεύουσα αρτηρία προς διάνοιξη
Συλλεκτήρια οδός προς διάνοιξη
Οδός ήπιας κυκλοφορίας

Ανισόπεδος Κόμβος
Προτεινόμενος Κόμβος
1 Πλήρης ανισόπεδος κόμβος
2 Άνω διάβαση
3 Κάτω διάβαση



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ



ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ



B2 ΣΤΑΔΙΟ: Πρόταση

ΣΥΜΠΡΑΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:

ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ:

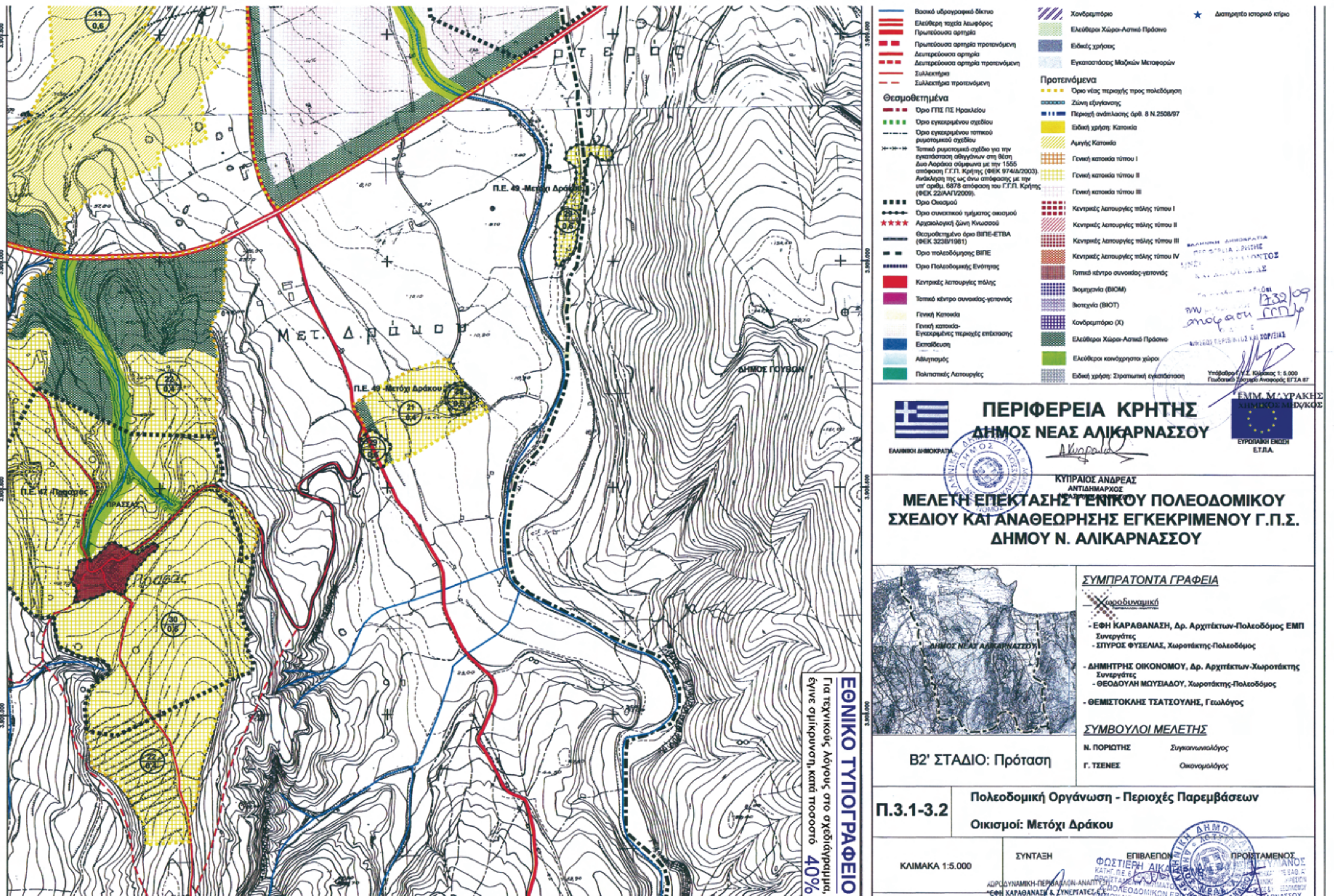
Ν. ΠΟΡΙΩΤΗΣ Συγκοινωνιολόγος
Γ. ΤΣΕΝΕΣ Οικονομολόγος

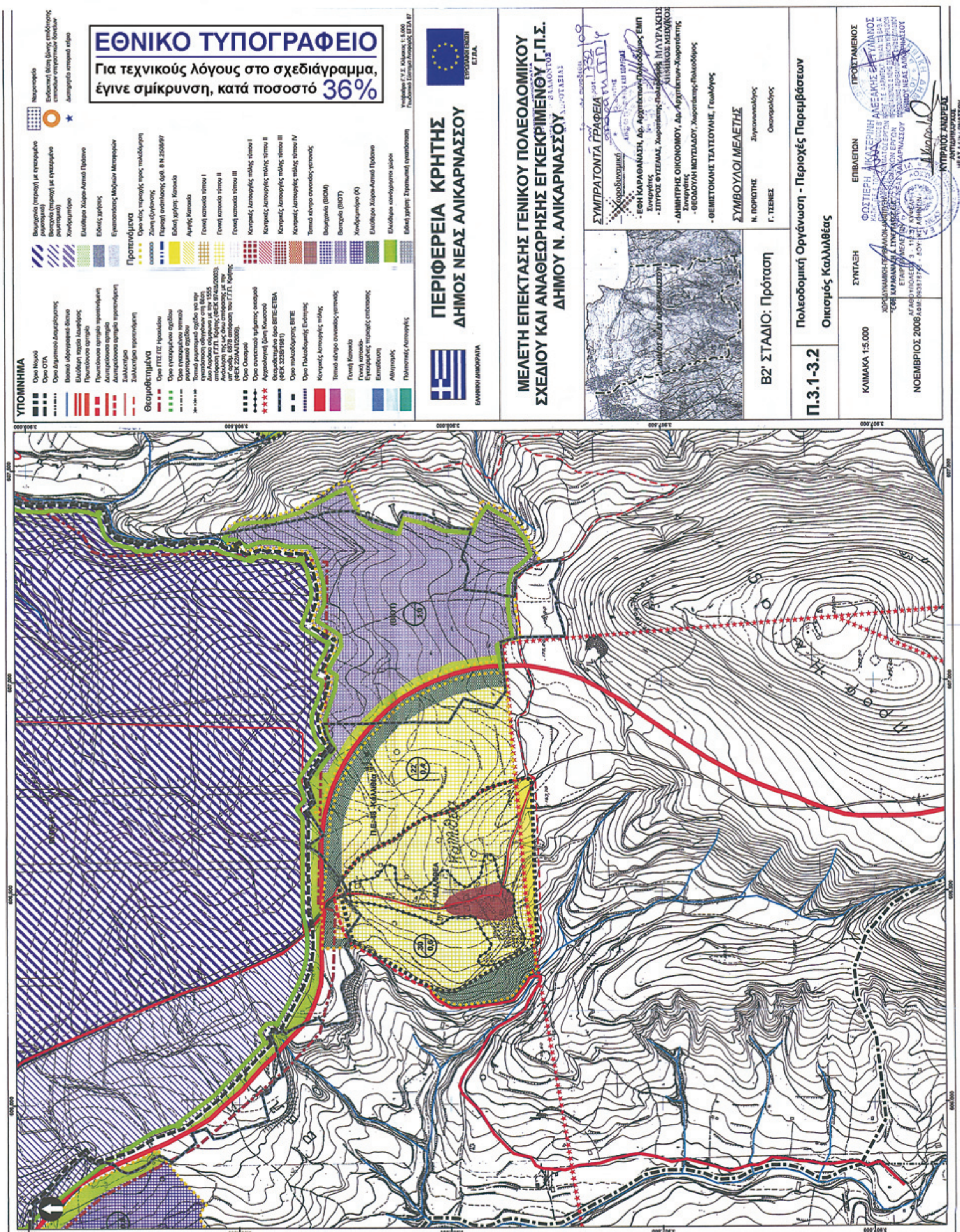
Π.2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

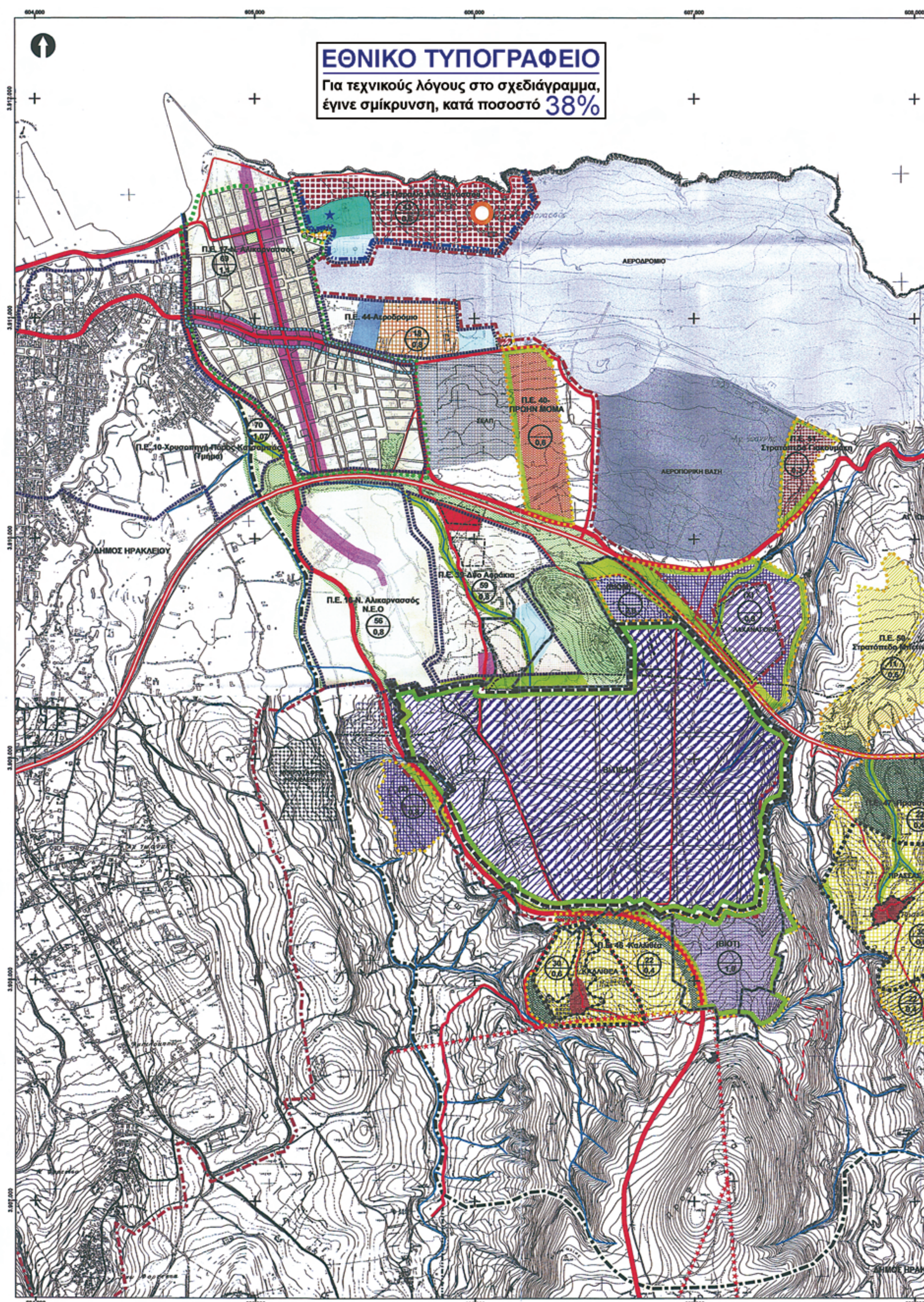
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2008

ΣΥΝΤΑΞΗ	ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
"ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε." ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ	ΦΩΣΤΙΕΡΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΡΓΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ	...ΚΗΣ Σ. ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ... ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΚΥΠΡΑΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ


Μετ. Δράκου
Π.Ε. 49 -Μετόχι Δράκου
Π.Ε. 47 Πρασσές
ΠΡΑΣΣΑΣ
Πρασσές
ΔΗΜΟΣ ΓΟΥΒΩΝ
Θεσμοθετημένα
Προτεινόμενα
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΚΥΠΡΑΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ.
ΔΗΜΟΥ Ν. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ
ΣΥΜΠΡΑΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
Χωροδυναμική
- ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ, Δρ. Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος ΕΜΠ
Συνεργάτες
- ΣΠΥΡΟΣ ΦΥΣΕΛΑΣ, Χωροτάκτης-Πολεοδόμος
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, Δρ. Αρχιτέκτων-Χωροτάκτης
Συνεργάτες
- ΘΕΟΔΟΥΛΗ ΜΟΥΣΙΑΔΟΥ, Χωροτάκτης-Πολεοδόμος
- ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ, Γεωλόγος
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ
Ν. ΠΟΡΙΩΤΗΣ Συγκοινωνιολόγος
Γ. ΤΣΕΝΕΣ Οικονομολόγος
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ
Β2' ΣΤΑΔΙΟ: Πρόταση
Π.3.1-3.2
Πολεοδομική Οργάνωση - Περιοχές Παρεμβάσεων
Οικισμοί: Μετόχι Δράκου
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΕΜΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Θεσμοθετημένα
Προτεινόμενα
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ Ν. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ
Β2' ΣΤΑΔΙΟ: Πρόταση
Π.3.1-3.2
Πολεοδομική Οργάνωση - Περιοχές Παρεμβάσεων
Οικισμός Καλλιθέας
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2008
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ
Π.Ε. 44-Αεροδρόμιο
Π.Ε. 40-ΠΡΩΗΝ ΜΟΜΑ
ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΒΑΣΗ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Π.Ε. 14-Ν. Αλικαρνασσός Ν.Ε.Ο
Π.Ε. 50-

Π.Ε.48 -Καρτερός-Αγ. Ιωάννης

ΚΑΡΤΕΡΟΣ

Π.Ε.48 Μετ. Δράκου

ΔΗΜΟΣ ΓΟΥΒΩΝ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Νομού
- Όριο ΟΤΑ
- Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
- Βασικό υδρογραφικό δίκτυο
- Ελεύθερη ταχεία λεωφόρος
- Πρωτεύουσα αρτηρία
- Πρωτεύουσα αρτηρία προτεινόμενη
- Δευτερεύουσα αρτηρία
- Δευτερεύουσα αρτηρία προτεινόμενη
- Συλλεκτήρια
- Συλλεκτήρια προτεινόμενη

Θεσμοθετημένα

- Όριο ΓΠΣ ΠΣ Ηρακλείου
- Όριο εγκεκριμένου σχεδίου
- Όριο εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου
- Τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο για την εγκατάσταση αθιγγάνων στη θέση Δυο Αοράκια σύμφωνα με την 1555 απόφαση Γ.Γ.Π. Κρήτης (ΦΕΚ 974/Δ/2003). Ανάκληση της ως άνω απόφασης με την υπ' αριθμ. 6878 απόφαση του Γ.Γ.Π. Κρήτης (ΦΕΚ 22/ΑΑΠ/2009).
- Όριο Οικισμού
- Όριο συνεκτικού τμήματος οικισμού
- Αρχαιολογική ζώνη Κνωσσού
- Θεσμοθετημένο όριο ΒΙΠΕ-ΕΤΒΑ (ΦΕΚ 323Β/1981)
- Όριο πολεοδόμησης ΒΙΠΕ
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς
- Γενική Κατοικία
- Γενική κατοικία-Εγκεκριμένες περιοχές επέκτασης
- Εκπαίδευση
- Αθλητισμός
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
- Βιομηχανία (περιοχή με εγκεκριμένο ρυμοτομικό)
- Βιοτεχνία (περιοχή με εγκεκριμένο ρυμοτομικό)
- Χονδρεμπόριο
- Ελεύθεροι Χώροι-Αστικό Πράσινο
- Ειδικές χρήσεις
- Εγκαταστάσεις Μαζικών Μεταφορών

Προτεινόμενα

- Όριο νέας περιοχής προς πολεόδομηση
- Ζώνη εξυγίανσης
- Περιοχή ανάπλασης άρθ. 8 Ν.2508/97
- Ειδική χρήση: Κατοικία
- Αμιγής Κατοικία
- Γενική κατοικία τύπου Ι
- Γενική κατοικία τύπου ΙΙ
- Γενική κατοικία τύπου ΙΙΙ
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης τύπου Ι
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης τύπου ΙΙ
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης τύπου ΙΙΙ
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης τύπου IV
- Τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς
- Βιομηχανία (ΒΙΟΜ)
- Βιοτεχνία (ΒΙΟΤ)
- Χονδρεμπόριο (Χ)
- Ελεύθεροι Χώροι-Αστικό Πράσινο
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι
- Ειδική χρήση: Στρατιωτική εγκατάσταση
- Νεκροταφείο
- Ενδεικτική θέση ζώνης επιδότησης επιτοκίων στεγαστικών δανείων
- Διατηρητέο ιστορικό κτίριο

Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. Κλίμακος 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ



ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ Ν. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΣΥΜΠΡΑΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Χωροδυναμική

- ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ, Δρ. Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος ΕΜΠ
  Συνεργάτες
  - ΣΠΥΡΟΣ ΦΥΣΕΛΙΑΣ, Χωροτάκτης-Πολεοδόμος
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, Δρ. Αρχιτέκτων-Χωροτάκτης
  Συνεργάτες
  - ΘΕΟΔΟΥΛΗ ΜΩΥΣΙΑΔΟΥ, Χωροτάκτης-Πολεοδόμος
- ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ, Γεωλόγος

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ν. ΠΟΡΙΩΤΗΣ Συγκοινωνιολόγος
Γ. ΤΣΕΝΕΣ Οικονομολόγος

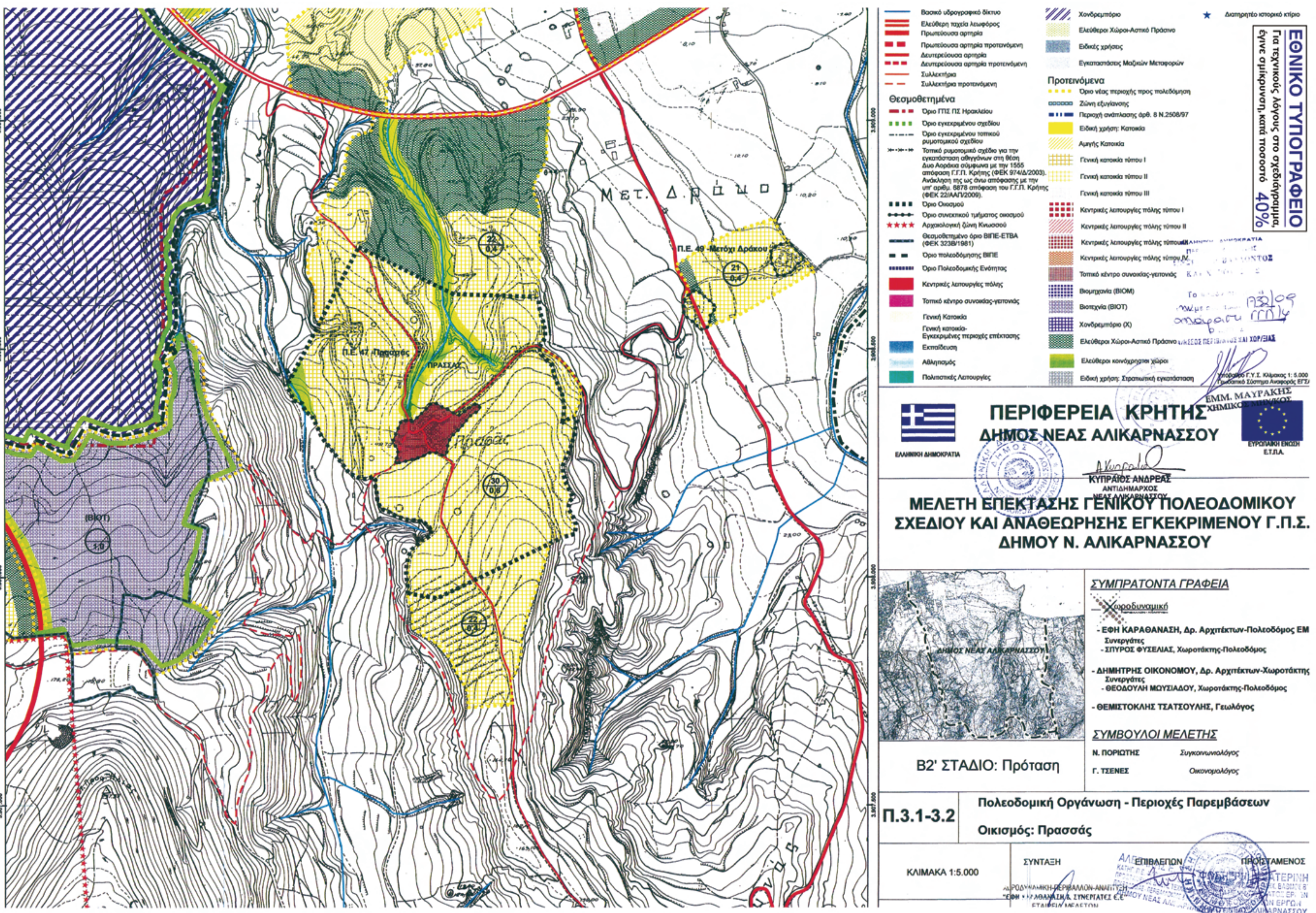
Β2' ΣΤΑΔΙΟ: Πρόταση

Π.3.1-3.2 Πολεοδομική Οργάνωση - Περιοχές Παρεμβάσεων

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000	ΣΥΝΤΑΞΗ	ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2008	ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ-ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ-ΑΝΑΠΤΥΞΗ "ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε." ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΑΓΑΘΟΥΠΟΛΕΩΣ 3 - 112 57 ΚΥΨΕΛΗ ΑΦΜ: 093878748 - ΔΟΥ: ΚΓ' ΑΘΗΝΩΝ	ΦΩΤΙΕΡΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ... ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ	ΑΛΕΞΑΚΗΣ Ε. ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

Το παρόν συνοδεύει με αρ. πρωτ. 1932/09 απόφαση ΓΓΠΚ

ΚΥΠΡΑΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%
Θεσμοθετημένα
Προτεινόμενα
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ
ΚΥΠΡΑΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ Ν. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
- ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ, Δρ. Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος ΕΜ
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, Δρ. Αρχιτέκτων-Χωροτάκτης
- ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ, Γεωλόγος
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ
Ν. ΠΟΡΙΩΤΗΣ Συγκοινωνιολόγος
Γ. ΤΣΕΝΕΣ Οικονομολόγος
Β2' ΣΤΑΔΙΟ: Πρόταση
Π.3.1-3.2
Πολεοδομική Οργάνωση - Περιοχές Παρεμβάσεων
Οικισμός: Πρασσάς
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ Ν. ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΥ

Β2' ΣΤΑΔΙΟ: Πρόταση

Π.3.1-3.2

Πολεοδομική Οργάνωση - Περιοχές Παρεμβάσεων
Οικισμοί: Καρτερός - Αγ. Ιωάννης

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000

